



VYSOKÁ ŠKOLA BÁŇSKÁ - TECHNICKÁ UNIVERZITA OSTRAVA  
EKONOMICKÁ FAKULTA

KATEDRA MANAGEMENTU

Lázeňství ve Zlínském kraji

Spas in the Zlin Region

Student: Klára Korvasová

Vedoucí bakalářské práce: Doc. Ing. Václav Lednický CSc.

Ostrava 2011

**Čestné prohlášení:**

Místopřísežně prohlašuji, že jsem bakalářskou práci vypracovala samostatně a všechny použité zdroje jsou uvedeny v seznamu použité literatury.

V Uherském Hradišti dne 11. května 2011

.....

Klára Korvasová

### **Poděkování**

Na tomto místě bych chtěla poděkovat vedoucímu práce panu Doc. Ing. Václavovi Lednickému CSc. za odborné vedení, cenné rady a čas, který mi věnoval.

Dále děkuji paní Ing. Veronice Uhlířové za čas, který věnovala mé bakalářské práci.

# Obsah

1 Úvod.....	1
2 Metodika zpracování a cíl práce .....	2
2.1 Teoretická část .....	2
2.2 Praktická část .....	2
2.3 Cíl práce .....	2
3 Teoretická východiska .....	3
3.1 Cestovní ruch .....	3
3.1.1 Postavení lázeňství v cestovním ruchu .....	3
3.2 Lázeňství .....	4
3.2.1 Balneologie.....	5
3.2.2 Legislativa .....	7
3.2.3 Význam lázeňství .....	7
3.2.4 Lázeňské služby .....	8
3.2.5 Trendy lázeňství a wellness.....	9
3.2.6 „6 R“ lázeňství.....	11
3.2.7 Segmentace lázeňských účastníků.....	11
3.3 Finanční analýza.....	13
3.4 Zdroje informací pro finanční analýzu.....	13
3.4.1 Výkazy finančního účetnictví.....	13
3.4.2 Finanční informace .....	14
3.4.3 Kvantifikovatelné nefinanční informace .....	14
3.4.4 Nekvantifikovatelné informace .....	15
3.5 Způsoby srovnávání výsledků finančních analýz .....	15
4 Charakteristika jednotlivých lázeňských zařízení zlínského kraje a jejich okolí .....	16
4.1 Charakteristika Zlínského kraje .....	16
4.1.1 Poloha .....	16
4.1.2 Obyvatelstvo, rozloha, průmysl.....	16
4.1.3 Turistické oblasti .....	16
4.2 Lázně Luhačovice .....	19
4.2.1 Poloha.....	19
4.2.2 Historie Luhačovic .....	19

4.2.3 Ubytování .....	20
4.2.4 Volný čas .....	20
4.2.5 Přírodní léčivý zdroj .....	20
4.2.6 Léčebné indikace .....	20
4.2.7 Léčebné procedury .....	21
4.2.8 O společnosti .....	21
4.3 Sirnaté lázně Ostrožská Nová Ves .....	21
4.3.1 Poloha .....	21
4.3.2 Historie .....	21
4.3.3 Ubytování .....	22
4.3.4 Volný čas .....	22
4.3.5 Přírodní léčivý zdroj .....	23
4.3.6 Léčebné indikace .....	23
4.3.7 Léčebné procedury .....	23
4.3.8 O společnosti .....	23
4.4 Hotel, lázně Kostelec u Zlína .....	24
4.4.1 Poloha .....	24
4.4.2 Historie lázeňské léčby v Kostelci u Zlína .....	24
4.4.3 Ubytování .....	24
4.4.4 Volný čas .....	25
4.4.5 Přírodní léčivý zdroj .....	25
4.4.6 Léčebné indikace .....	25
4.4.7 Léčebné procedury .....	25
4.4.8 O společnosti .....	26
5 Výsledky Finanční analýzy společností .....	27
5.1 Časové srovnání vývoje zkrácených přehledů finančních výkazů jednotlivých společností .....	27
5.2 Analýza pomocí vybraných poměrových ukazatelů .....	35
5.2.1 Ukazatele finanční stability a zadluženosti .....	35
5.2.2 Ukazatele rentability .....	37
5.2.3 Ukazatele likvidity .....	39
5.2.4 Ukazatele aktivity .....	41
6 Shrnutí a doporučení .....	43
6.1 Lázně Luhačovice a. s. ....	43

6.2 Lázně Ostrožská Nová Ves s r. o .....	43
6.3 Lázně Kostelec u Zlína s r. o.....	43
7 Závěr .....	45
Seznam použité literatury a webových stránek.....	47
Seznam použitých symbolů a zkratek.....	51
Seznam obrázků.....	53
Seznam grafů .....	54
Seznam tabulek .....	55
Seznam příloh .....	56

# 1 ÚVOD

Tato bakalářská práce se zabývá lázeňstvím ve Zlínském kraji. Téma jsem si zvolila, protože Zlínský kraj je mou rodnou oblastí, ke které lázně a jejich tradice neodmyslitelně patří. Zlínský kraj je navštěvován díky příjemnému prostředí, zdravému ovzduší, řadě památek a také díky bohatým možnostem kulturního i sportovního vyžití. Zdejší lázeňská zařízení se stala častým cílem návštěvníků a řadí se mezi nej kvalitnější v Evropě. České lázeňství je velmi oblíbené u zahraniční klientely, což se projevuje v devizových příjmech státu.

Lázeňství je jednou z forem cestovním ruchu, ale má význam i v oblasti zdravotnictví. Na území České republiky vyvěrají jedinečné minerální prameny, které jsou již od počátku 15. století využívány k léčebným účelům. V dnešní době lidé lázeňská prostředí vyhledávají také za účelem regenerace a prevence.

Lázeňství zaujímá významnou část ekonomiky státu, podporuje zaměstnanost a rozvoj regionů. Je tedy velmi důležité, aby jednotlivá lázeňská zařízení prosperovala a přinášela tak prospěch nejen návštěvníkům, ale podporovala i ekonomický rozvoj celého regionu.

Finanční údaje jsou důležitým zdrojem informací o společnosti, ukazují na její úroveň a konkurenceschopnost. O tyto informace má zájem mnoho subjektů, jako jsou například vlastníci, banky nebo obchodní věřitelé. V bakalářské práci jsou shromážděny finanční údaje vybraných lázeňských zařízení Zlínského kraje. Na základě finanční analýzy jsou zařízení srovnávána a hodnocena.

V dnešní době úsporných opatření ze strany vlády otevírá Ministerstvo zdravotnictví debatu o snížení výdajů pojišťoven na proplácení lázeňské péče. Stále více tedy bude záležet na manažerském řízení společností, aby si dokázali udržet počet spokojených klientů.



## **2 METODIKA ZPRACOVÁNÍ A CÍL PRÁCE**

V bakalářské práci se zabývám lázeňstvím ve Zlínském kraji a ekonomickým vývojem vybraných lázní a to: Luhačovice, a. s., Sirnaté lázně Ostrožská Nová Ves, s. r. o. a Lázně Kostelec u Zlína spol. s r. o.

### **2.1 Teoretická část**

Teoretická část práce je složena ze dvou částí. První část je zaměřena obecně na lázeňství, jeho postavení v cestovním ruchu a na moderní trendy tomto odvětví. Druhá část se týká teorie finanční analýzy. Zde se nachází informace o finanční analýze, zdrojích, které jsou při ní využívány. Vybrané poměrové ukazatele jsou popsány v příloze č. 1.

Teoretická část je zpracována ze zdrojů odborné tištěné literatury zaměřené na lázeňství, cestovní ruch a finanční řízení podniku. Dále jsou využity informace z důvěryhodných webových stránek.

### **2.2 Praktická část**

V praktické části jsou shromážděny konkrétní informace o lázeňských zařízeních. Je zde popsán také Zlínský kraj, jako turisticky atraktivní region. Další část je věnována základní deterministické metodě finanční analýzy a to analýze pomocí poměrových ukazatelů. Je provedena diagnóza základních charakteristik finanční situace, po té hlubší rozbor příčin zjištěného stavu, identifikace hlavních faktorů případného nežádoucího vývoje a návrh opatření.

V této části jsem vycházela z oficiálních webových stránek jednotlivých lázeňských zařízení a tisku. Auditované účetní závěrky a výroční zprávy společností jsem čerpala z webových stránek Obchodního rejstříku a Sbírky listin.

### **2.3 Cíl práce**

Cílem mé bakalářské práce je popsat základní poznatky z lázeňství ve Zlínském kraji a na základě finanční analýzy zhodnotit, srovnat a shrnout vývoj hospodaření lázní a navrhnout opatření lázním Luhačovice, a. s., Sirnaté lázně Ostrožská Nová Ves, s. r. o. Lázně Kostelec u Zlína spol. s r. o.

## 3 TEORETICKÁ VÝCHODISKA

### 3.1 Cestovní ruch

Je významný společensko- ekonomický fenomén. Jeho vznik se datuje do období přelomu 19. A 20. Století. Cestovní ruch je definován jako soubor činností zaměřených na uspokojování potřeb souvisejících s cestováním a pobytem osob mimo místa trvalého bydliště a z pravidla ve volném čase za účelem odpočinku, poznávání, zdraví, rozptýlení a zábavy, kulturního a sportovního vyžití služebních cest a získáním komplexního zážitku. Cestovní ruch dělíme na druhy a formy. Lázeňství je jednou z forem cestovního ruchu. [6]

#### 3.1.1 Postavení lázeňství v cestovním ruchu

Díky změně životního stylu obyvatelstva, která byla způsobena především změnami v politické a hlavně ekonomické oblasti, se cestovní ruch stal nedílnou součástí osobní spotřeby člověka. Světovým životním stylem 21. století se stává realizovat co nejvíce aktivit v co možná nejkratší době. Rostoucí konkurenční prostředí a to nejen v lázeňství s sebou přináší velké nároky na řadové pracovníky, vedoucí i managery. Maximální pracovní nasazení s sebou však přináší také negativa, která se týkají především zdravotního stavu lidí. Problémy přinášejí určité profese jako je sedavé zaměstnání, stressové situace, nesprávné stravovací návyky, špatný stav životního prostředí atp. Tyto rizikové faktory mají vliv zejména na aktivní pracovní sílu a také na celkové zdraví národa. Změna životního stylu však přinesla i pozitivita a to zvýšený zájem lidí o jejich zdraví ze strachu před různými tzv. civilizačními chorobami (cévní a mozková onemocnění, poruchy nervové, pohybové...). Moderním trendem je trávení volného času aktivně v kombinaci s odbornými radami jak nejlépe obnovit své duševní i fyzické síly. Hlavní roli v současnosti hraje prevence. Na to reagují některá lázeňská místa a vytváří pro tyto lidi speciální relaxační a rekondiční programy zaměřené na konkrétní cílové skupiny (manageři, ženy, podnikatelé nebo senioři apod.) Na rozdíl od období do roku 1990 je v lázeňských místech pro klienty široké spektrum vyžití např. v oblasti kultury a sportu, místa jsou také vybavena tak, aby zvyšovala fyzickou i duševní pohodu klientů. [21]

Lázeňství je zajímavou ekonomickou oblastí z hlediska délky pobytu účastníka v jednom místě cestovního ruchu. Lázeňské pobyty se délkou liší, od klasických třítydenních pobytů po víkendové (tzv. mini-pobyty), významně tak přispívají ke snížení sezónnosti cestovního

rchu. Lázeňství představuje také významný vliv na národní ekonomiku, protože díky kvalifikovaným pracovníkům, atraktivitě českých lázeňských míst dochází k velkému přílivu zahraniční klientely, která představuje devizové příjmy státu. [21]

### 3.2 Lázeňství

Lázeňství není jen medicínský pojem, ale z hlediska společenského rozvoje na něj nahlížíme i z hlediska ekonomického a sociálně politického. Pojem lázeňství tak vystupuje ve třech rovinách:

*Vědní lékařský obor* – charakteristickými rysy jsou práva a povinnosti fyzických a právnických osob v oblasti ochrany a podpory veřejného zdraví a soustava orgánů ochrany veřejného zdraví. Využívají se především přírodní léčivé zdroje, poskytuje se péče nemocným s chorobami uvedenými na platném indikačním seznamu a jedná se také o preventivní péči v přírodních léčebných zdrojích.

*Souhrn činností a jednání ekonomického charakteru* – primárním cílem je dosahovat co nejlepších ekonomických výsledků při co nejnižších provozních nákladech. Management se zabývá efektivním fungováním ekonomického systému, především jeho řízením a organizováním, při tom používá základních ekonomických manažerských nástrojů.

*Sociálně – politický systém* - funkcí systému je poskytování lázeňské péče občanům, kterou na základě doporučení lékaře specialisty navrhuje ošetřující lékař. Revizní lékař zdravotní pojišťovny o poskytnutí lázeňství péče definována jako komplexní nebo příspěvková, popřípadě tuto službu poskytuje soukromý sektor za peníze klienta. [4]

**Lázeňský cestovní ruch** (spatourism) představuje zdravotně preventivní a léčebné činnosti pod odborným zdravotnickým dohledem ve volném čase. Jeho rozvoj je podmíněn existencí přírodních léčivých zdrojů (např. přírodní léčivé vody, plyny, bahno a klima) které ovlivňují zaměření lázeňské léčby. Lázeňská léčba založená na využívání přírodních léčivých zdrojů se kombinuje s medikamentózní léčbou, dietním stravováním a psychofyzikální rehabilitací. Lázeňskou léčbou se sleduje prevence chorob, zlepšení zdravotního stavu a tím snižování pracovní neschopnosti obyvatelstva. [6]

**Zdravotní cestovní ruch** (healthtourism) vznikl jako reakce na růst zdravotního uvědomění lidí a jejich snahy preventivně ovlivňovat své zdraví před negativními důsledky současného rychlého způsobu života. Požadavky na jeho rozvoj sílí díky trendu, kterým se stala pohoda, péče o tělo a krásu tzv. (wellness, fitness, beauty). Vliv na jeho rozvoj má i rostoucí vrstva manažerů. Kteří požadují krátkodobé, ale intenzivní zotavení. Produkty zdravotního cestovního ruchu nabízejí nejen lázně ale i hotely v rekreačních střediscích. [6]

### 3.2.1 Balneologie

Balneologie vznikla přibližně v 18. století v Anglii. Zakladatelem byl John Floyer, dříve šlo o aplikaci léčby studenou vodou v případech horečnatých stavů. [4]

Balneologie je nauka o léčení přírodními na určité místo vázanými, léčivými zdroji, jejich účinky na lidský organismus a lázeňských léčebných metodách. [10]

Za přírodní léčivý zdroj je považována přirozeně se vyskytující minerální voda, plyn nebo peloid, které mají vlastnosti vhodné pro využití k léčbě, a je o tomto zdroji vydáno osvědčení. [4]

**Minerální voda** pro léčebné využití je přirozeně se vyskytující podzemní voda původní čistoty s obsahem rozpuštěných pevných látek nejméně 1 g/l nebo s obsahem nejméně 1 g/l rozpuštěného oxidu uhličitého, nebo s obsahem jiného pro zdraví významného chemického prvku. U vývěru musí mít přirozenou teplotu vyšší než 20 °C. [4]

#### Léčebné metody:

*Pitné kúry* jde o opakované dózované pití dle předpisu lékaře minerálních vod přímo z vývěrových míst. Jedná se o nákladově zanedbatelnou položkou. „Minerální vodu ve veřejných výtocích pacienti získávají většinou zdarma. Pro správu těchto veřejných zdrojů se vydává tzv. lázeňská taxa. [4]

*Léčebné inhalace* využívají minerální a mořské vody zejména pro pacienty s onemocněním horních a dolních cest dýchacích, Mezi metody inhalace je zahrnuta i oxygenoterapie což je vdechování vzduchu obohaceného kyslíkem na 40- 60%. [4]

*Termoterapie* působí buď kladně, přívodem tepla do organismu, nebo záporně, odváděním tepla z těla. Mezi termoterapeutické metody patří vodoléčba, záření infračervenými paprsky peloidoterapie, aplikace parafínu nebo elektromagnetické záření. [4]

*Vodoléčba* je nejrozšířenější léčebný postup v lázeňství, při kterém se využívá teploty a tlaku vody a jejich střídání. Voda se při léčbě používá na zábaly a obklady, na otěry a omývání, na polevy, sprchy a střílky a při různých koupelích, např. částečné, celkové, přísadové, uhličitě, perličkové, parní, plavání a cvičení v bazénu, podvodní masáže aj. Z hlediska ekonomického je třeba při vodoléčbě počítat s vysokými prvotními pořizovacími náklady i vysokými provozními náklady, neboť metody vodoléčby jsou založeny na energeticky náročných postupech. O provoz těchto zařízení se musí starat vysoce kvalifikovaní pracovníci. [4]

*Uhličitá terapie* patří částečně do vodoléčebných procedur s využitím koupelí ve vodách bohatých na oxid uhličitý. Do této skupiny náleží uhličitě vodní koupele, uhličitě plynové koupele a plynové injekce. [4]

*Peloidoterapie a parafinoterapie* jsou formy termoterapie, kde zdrojem tepla je peloid (popř. parafín). Tyto metody jsou energeticky a aplikačně náročné. Je třeba peloid vytěžit, dopravit do lázeňského provozu, připravit jej k aplikaci a odvést pak k rekultivaci. [4]

*Rehabilitace* je forma léčby, při níž se k léčbě využívá pohybové energie pacienta. Při pasivní formě rehabilitace provádí s pacientem cvičení rehabilitační pracovník, při aktivní formě provádí cvičení pacient sám pod dohledem rehabilitačního pracovníka. Při rehabilitaci se využívá např. chůze, běh, cykloturistika, chůze, ergoterapie (léčba prací), hipoterapie (jízda na koních) aj. Samostatnou část rehabilitací tvoří léčební masáže, které mají základní tři formy – klasická ruční masáž, masáž podvodní a masáž reflexní. Metody rehabilitace patří k méně nákladným, jsou minimálně energeticky náročné, potřebují málo nákladné vybavení, jsou tu pouze personální nároky na vysoce kvalifikované rehabilitační pracovníky a maséry na něž jsou vysoké náklady. [4]

*Elektroterapie a magnetoterapie* využívá účinků elektrického a magnetického pole na lidský organismus. Používá se při nich např. laser, ultrazvuk, iontoforéza aj. Z ekonomického hlediska jde o vysoké pořizovací náklady přístrojů potřebných k aplikaci těchto metod, dochází k jejich rychlému morálnímu a fyzickému opotřebení a nevýhodou také je, že v dnešní době jsou stále více preferovány „přírodní“ formy léčby. [4]

*Fototerapie* při léčbě využívá světelné záření. [4]

*Dietoterapie* napravuje negativní vliv nesprávných stravovacích návyků na zdraví pacienta. V lázeňské dietoterapii se využívá systém 11- ti základních diet. Zavedení dietních systémů, aby přinášely efekt a byly pro pacienty atraktivní součástí pobytu v lázních, je poměrně nákladné a vyžaduje vysokou kvalifikaci pracovníků ve stravovacích úsecích. [4]

*Klimatoterapie* je přímé působení klimatu na pacienta v lázeňském místě. Je to nejjednodušší a finančně nenáročná forma terapie. Mezi klimatoterapeutické metody patří aeroterapie (pobyt na vzduchu spojený s pohybem), speleoterapie (vliv pobytu v jeskyních na zdraví pacienta), thalassoterapie (vliv přímořského klimatu a mořských koupelí na pacienta), helioterapie (pobyt na slunci). [4]

### 3.2.2 Legislativa

Pokud má být lázeňské zařízení uznáno jako léčebné, musí splnit řadu podmínek, které jsou definovány v lázeňském zákoně č. 164/2001 Sb. a v zákoně č. 160/1992 Sb. o zdravotní péči v nestátních zdravotnických zařízeních a další. [23]

**Lázeňským místem** se rozumí území nebo část území obce nebo více obcí, v němž se nacházejí přírodní léčebné lázně, stanovené za lázeňské místo podle tohoto zákona. č. 164/2001 Sb. [13]

**Přírodní léčebné lázně** jsou soubor zdravotnických a jiných potřebných souvisejících zařízení, sloužících k poskytování lázeňské péče, stanovený za přírodní léčebné lázně. [4]

### 3.2.3 Význam lázeňství

Jednotlivé přínosy lze shrnout do následujících bodů:

1. *ekonomická efektivnost pro jednotlivá lázeňská zařízení*

- dána poměrem výnosů a nákladů
- v lázeňství působí specifické vlivy, objem a struktura výnosů jsou ovlivněny zejména lokalizací, velikostí a tradicí místa, strukturou klientely atd.

## *2. společenské přínosy*

- snížení potřeby léků
- snížení důchodových dávek pro invaliditu
- úspory dávek nemocenského pojištění pro pacienty

## *3. makroekonomické přínosy*

- podíl na tvorbě HDP
- tvorba pracovních příležitostí
- multiplikační efekt - jestliže dochází k rozvoji lázeňství, jsou na něj nabalovány konkrétní aktivity:
  - a) lázeňská místa přitahují další formy CR, jedná se především o kongresový, incentivní, poznávací, nákupní CR aj.
  - b) v lázních se koná celá řada kulturních a společenských akcí nadregionálního významu jako hudební a filmové festivaly, výstavy apod.
  - c) s lázněmi je spjato také pořádání významných sportovních akcí a událostí, např. golfové a tenisové turnaje, jezdecké závody atd.

## *4. regionální přínosy*

- odvod lázeňských poplatků do místních rozpočtů
- vliv na zvýšení návštěvnosti místa
- celkové zvýšení úrovně regionu

[3]

### **3.2.4 Lázeňské služby**

Tvoří komplex činností souvisejících s lázeňskou léčbou a pobytem v lázních. Lázeňské služby se diferencují na:

- a) základní lázeňské služby - poskytnutí lázeňských zdrojů a balneologických zařízení dále pak ubytování, stravování, kulturně – společenské a pohybově - sportovní vyžití.
- b) služby doplňkové, jako jsou léčebná kosmetika, manikúra, pedikúra, prodej pohlednic, suvenýrů, literatury, směnářské služby atd. [6]

#### **3.2.4.1 Balíčky služeb – packaging, programming**

V lázeňských službách se obvykle nabízejí vzájemně se doplňující služby, tzv. balíčky služeb, které svojí komplexností pokryjí hlavní služby požadované zákazníky. U těchto služeb je stanovena souhrnná cena, která by měla být nižší, než kdyby si zákazník služby kupoval samostatně. [21]

### **3.2.5 Trendy lázeňství a wellness**

České lázně jsou vyhledávány především proto, že nabízí medicínské léčebné lázeňství a wellness s odbornou lékařskou péčí v profesionálně vybavených lázeňských zařízeních, která využívají přírodních léčivých zdrojů a v neposlední řadě také díky jejich tradici.

Lidé dnes vedle lázeňských procedur chtějí atraktivní doprovodný program, bohatou nabídku kulturního, sportovního a jiného vyžití v místě. V lázních se tak často konají hudební festivaly, kulturní představení a jsou místem společenského setkávání lidí. České lázně reagují na zvyšující se poptávku po různých druzích relaxačních, rekondičních či redukčních pobytů. Běžnou součástí tuzemských lázeňských nabídek jsou nové, moderní formy léčby a procedur, např. exotické thajské masáže, trénink zdravé chůze nordic walking a mnoho dalších.

Zvyšující se počet lázeňských klientů v Česku je doprovázen klesajícím počtem pobytových dnů. Tradiční tří až čtyřtýdenní léčebné pobyty jsou doplňovány týdenními či víkendovými programy. Kratší pobyty jsou vyhledávány čím dál více také mladší klientelou. Mezi nové komerčně zaměřené produkty v českých lázních patří také např. svatební pobyty či spojení pobytu v lázních s návštěvou hudebního či filmového festivalu.

Kromě nejpočetnější tuzemské klientely, přijíždějí do českých lázní hlavně klienti z Německa, Ruska, Rakouska, USA, Ukrajiny, Slovenska, Polska, Izraele či z arabských zemí.



Německá klientela vždy oceňovala především dobrý poměr mezi poskytovanou kvalitou a cenou. Rusové považují návštěvu českých lázní za velmi prestižní záležitost. Klienti z USA vnímají česká lázeňská místa především jako historická místa se zajímavou tradicí a architekturou s možností relaxace. Arabská klientela u nás naopak vyhledává opravdovou lázeňskou léčebnou kúru a přijíždějí k nám zlepšit svůj zdravotní stav na několikátý denní až měsíční pobyty. [24]

### **3.2.5.1 Lázeňství v příštích letech**

Podle průzkumu Mezinárodní lázeňské asociace (International SPA Association) z roku 2008, kterého se účastnilo více, než 3000 členů ze 75 zemí světa se bude lázeňství vyvíjet tímto směrem:

- Zvýšený důraz na zdravý životní styl umožnil vytvořit nabídku pobytů, při nichž se klienti učí základním principům zdravé výživy a pohybovým aktivitám, které potom mohou snadno přenést i do běžného života. Speciální kategorií jsou pobyty pro lidi trpící nadváhou či obezitou.
- Perspektivní klientelou jsou také teenageři, učí se, jak zvládat stres, zdravě jíst či pečovat o pleť.
- Podnikové wellness. Např. společnost Google nabízí svým zaměstnancům masáže na pracovišti, čímž dochází k větší spokojenosti zaměstnance a tím i růstu jeho produktivity práce, ale přináší to i úsporu financí - údajně každý dolar zaplacený za wellness program ušetří dalších 10 za léčebné výlohy.
- Trendem je také spojení lázeňské péče s gurmánskými zážitky, což odráží zvyšující se zájem o gastroturistiku.
- Spojení s "HighTech" znamená např. zavedení Wi-Fi zón, ale i speciálních léčebných postupů jako je "biofeedback" technologie, světelná terapie atd.
- Klient si sám naplánuje, celý pobyt. Od výběru procedur přes hudbu až po pokojovou teplotu.
- Luxusní značky pronikají i do lázeňství. Příkladem jsou Armani Spa v Tokiu nebo Versace Spa v Austrálii.
- Šetrný přístup k životnímu prostředí [24]

### 3.2.6 „6 R“ lázeňství

- REMENDY - léčení (vlastní proces balneace)
- REABILITATION – rehabilitace (odstranění následku úrazu)
- REVITALIZACE – obnova (proces obnovení duševních i tělesných sil)
- RELAX – odpočinek (zotavení, oddech)
- REFLEX - uvolnění (odpoutání se od negativ současného stylu života)[1]

### 3.2.7 Segmentace lázeňských účastníků

Podle úhrady lázeňských pobytů

#### 3.2.7.1 Náklady hrazené plně nebo částečně pojišťovnou

**Komplexní lázeňská léčba** – tento typ léčby je určen pro všechny občany České republiky, pojištěné u některé ze zdravotních pojišťoven v ČR. Návrh na určitou léčbu vystavuje ošetřující lékař a po dohodě s pojištěncem uvádí dle diagnózy požadované lázeňské zařízení. Tento návrh je předán k ověření a potvrzení reviznímu lékaři zdravotní pojišťovny pojištěnce. Když je návrh schválen, odesílá jej pojišťovna do lázeňského zařízení. Toto zařízení pojištěnce písemně vyzve k nástupu na lázeňskou léčbu. Termín léčby se určuje podle stupně naléhavosti. Jízdné do lázeňského zařízení se podle nové úpravy pojištěncům neproplácí. Všichni pojištěnci jsou povinni uhradit lázeňský poplatek kromě držitelů průkazů ZTP-P, osob mladších 18 -ti let a starších 70 -ti let. Doporučená délka pobytu jsou 3 týdny. [4]

**Příspěvková lázeňská léčba**- liší se od komplexní tím, že si pojištěnec sám s lékařem určeným lázeňským zařízením dohodne termín nástupu léčby, který musí uskutečnit nejpozději do 6- ti měsíců od data vystavení návrhu. Pojištěnec hradí náklady na ubytování a stravování v lázeňském zařízení a také lázeňský poplatek. [21]

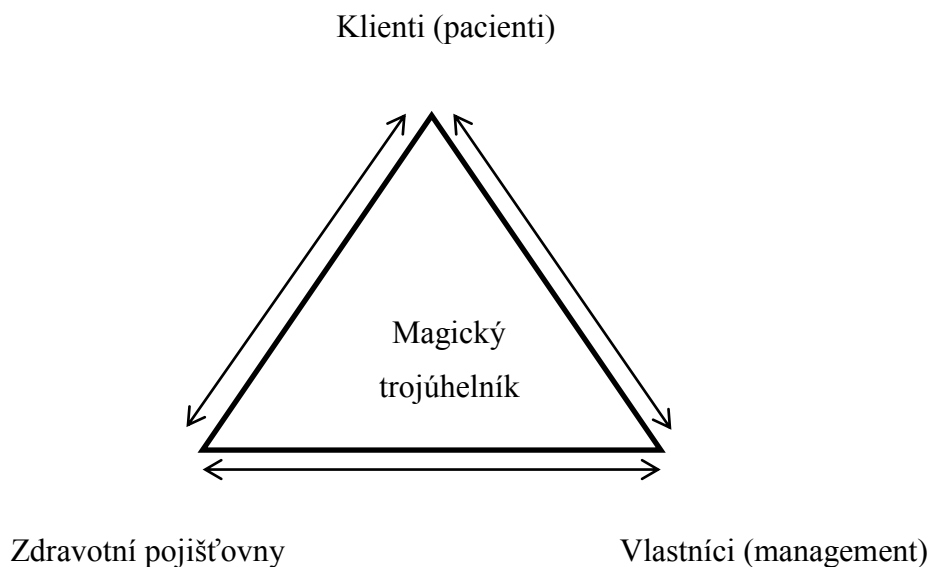
**Ambulantní lázeňská léčba**- od příspěvkové léčby se liší, tím že si pojištěnec hradí náklady na ubytování a stravování, které si je povinen sám zajistit. [21]

### 3.2.7.2 Náklady hrazené z vlastních zdrojů klienta

**Samoplátci** – tento typ lázeňské léčby je určen pro všechny občany ČR a zahraničí. Termín nástupu léčby je stanoven na základě dohody mezi pacientem a pracovníkem příjímací kanceláře jednotlivých lázeňských zařízení eventuálně s pracovníkem zprostředkovatelské cestovní agentury. Klient si sám hradí veškeré náklady na léčbu, ubytování, stravování a lázeňský poplatek. Doba pobytu pro samoplátce není časově omezena. [21]

Lázeňství lze charakterizovat třemi základními určujícími vztahy mezi subjekty zastupujícími stát v podobě zdravotních pojišťoven, vlastníky, resp. management lázeňských podniků a klientů resp. pacienty. Vzájemné vztahy procesního organizování jsou natolik různorodé a protichůdné, že je můžeme označit za magický trojúhelník. [4]

Obrázek 1: Magický trojúhelník



Zdroj: [4]

### 3.3 Finanční analýza

Představuje významnou součást komplexu finančního řízení podniku. Pro hodnocení finanční situace a výkonnosti podniků se využívá celá řada poměrových ukazatelů.

Hlavním cílem finanční analýzy je komplexně posoudit úroveň současné finanční situace podniku – finanční zdraví, posoudit vyhlídky na finanční situaci podniku v budoucnosti a připravit opatření ke zlepšení ekonomické situace podniku.

Finanční analýzu lze rozdělit na tři na sebe navazující fáze: diagnóza základních charakteristik (indikátorů) finanční situace, hlubší rozbor příčin zjištěného stavu, identifikace hlavních faktorů nežádoucího vývoje a návrh opatření.

Finanční údaje jsou důležitým zdrojem informací o podniku, odrážejí jeho úroveň a konkurenceschopnost. Zájem o tyto informace má mnoho subjektů a ty lze rozdělit takto:

- a) *Podle zdrojů finančních prostředků* - vlastníci (investoři), věřitelé (banky), obchodní věřitelé (dodavatelé)
- b) *Podle pravomocí v řízení podniku* - vlastníci, management, vnitropodnikové hospodářské jednotky
- c) *Podle typu podílu na výstupech podniku* – zaměstnanci, obchodní dodavatelé, banky, investoři, stát, management [5]

### 3.4 Zdroje informací pro finanční analýzu

#### 3.4.1 Výkazy finančního účetnictví

- a) **Rozvaha** je základní účetní výkaz. Zachycuje stav majetku podniku (aktiv) na jedné straně a zdrojů jeho krytí (pasiv) na straně druhé k určitému časovému okamžiku. Struktura aktiv bývá označována jako majetková struktura podniku. Zdroje krytí tvoří strukturu podnikového kapitálu, ze kterého je majetek financován.
- b) **Výkaz zisku a ztráty** (dále jen VZZ) – slouží k zjišťování výše a způsobu tvorby složek výsledku hospodaření. VZZ zahrnuje náklady a výnosy za běžné období. *Náklady* lze definovat jako peněžní vyjádření spotřeby výrobních činitelů.

*Výnosy* jsou peněžní vyjádření výsledků plynoucích z provozování podniku a představují finanční částky, na které má podnik nárok z titulu prodeje zboží a služeb.

*Výsledek hospodaření za běžnou činnost* – je součtem provozního a finančního výsledku hospodaření snížený o daň za běžnou činnost.

*Výsledek hospodaření z provozní činnosti* - je určen u většiny podniků ze základních a opakujících se činností podniku. U výrobních podniků je tvořen především tržbami za prodej vlastních výrobků a služeb, po odečtení nákladů podniku. U obchodních podniků je tvořen především položkou Obchodní marže, tedy rozdílem tržeb a nákladů na prodané zboží.

Z VZZ lze vyčíst i přidanou hodnotu což je hodnota přidaná k hodnotě vstupů zpracováním v podniku.

*VH z finanční činnosti* - je výsledek, který souvisí se způsobem financování a s finančními operacemi podniku.

*VH z mimořádné činnosti* - vyplývá z nepravidelných a neočekávaných operací podniku.

**c) Výkaz CASH FLOW** – je analýza peněžních toků. Jejím hlavním cílem je objasnit hlavní faktory, které ovlivňují příjem a výdej v hotovosti a z toho plynoucí stav hotovosti k určitému okamžiku. CF je toková veličina vyjadřující rozdíl přítoku a odtoku hotovosti za určité období. [5]

### **3.4.2 Finanční informace**

Zahrnují účetní výkazy a výroční zprávy, vnitropodnikové informace, prognózy finančních analytiků a vedení firmy, burzovní informace, zprávy o vývoji měnových relací a úrokových měr.

### **3.4.3 Kvantifikovatelné nefinanční informace**

Obsahují firemní statistiky produkce, odbytu, zaměstnanosti, prospekty, normy spotřeby, interní směrnice.

### 3.4.4 Nekvantifikovatelné informace

Představují zprávy vedoucích pracovníků jednotlivých útvarů firmy, komentáře manažerů, odborného tisku, nezávislá hodnocení, prognózy. [5]

## 3.5 Způsoby srovnávání výsledků finančních analýz

*Srovnávání vzhledem k normě* – je srovnávání jednotlivých ukazatelů s jejich žádoucími normovanými (plánovanými hodnotami).

*Srovnávání ukazatelů v prostoru* (mezipodnikové srovnávání) – jeho základem je srovnání ukazatelů se stejnými ukazateli jiných firem v určitém časovém období. Podstatné je splnění základních podmínek srovnatelnosti – časová, oborová a legislativní srovnatelnost.

*Časová srovnatelnost* – finanční parametry podniků jsou srovnatelné, pouze pokud pocházejí ze stejného období a jsou za stejně dlouhý časový úsek.

*Oborová srovnatelnost* – prakticky veškeré finanční parametry jsou přímo určeny technickoekonomickým typem podniku.

*Legislativní srovnatelnost* – zde se jedná především o srovnatelnost metodologických postupů, na základě kterých se ekonomické dění zachycuje v účetnictví podniků. [5]

## 4 CHARAKTERISTIKA JEDNOTLIVÝCH LÁZEŇSKÝCH ZAŘÍZENÍ ZLÍNSKÉHO KRAJE A JEJICH OKOLÍ

### 4.1 Charakteristika Zlínského kraje

#### 4.1.1 Poloha

Zlínský kraj je situován v jihovýchodní části ČR a podobnou polohu má i v rámci Moravy. Centrem kraje je město Zlín. Západní část Zlínského kraje vyplňuje pohoří Chřiby a také severní polovina Dolnomoravského úvalu a jižní část Hornomoravského úvalu. Východní hranici regionu tvoří CHKO Bílé Karpaty, které směrem k severu přecházejí v Javorníky a Moravsko- Slezské Beskydy. Na severu se nachází Hostýnsko- Vsetínská hornatina.

Největší řekou je Morava, k menším tokům patří Bečva, Senice, Olšava, Vlára či Dřevnice. Na Východní Moravě se nachází horské hřebeny **chráněné krajinné oblasti Beskydy** s původními pralesovými porosty a výskytem vzácných živočichů i rostlin. Unikátní flórou proslula rovněž **biosférická rezervace UNESCO v Bílých Karpatech**, kde lze najít na sedm set rostlinných druhů, mezi nimiž vévodí vzácné orchideje - vstavače.

#### 4.1.2 Obyvatelstvo, rozloha, průmysl

Zlínský kraj má kolem 596 tisíc obyvatel. Svou rozlohou 3 964 km<sup>2</sup> je čtvrtým nejmenším krajem v ČR.

**Průmysl:** obuvnický, dřevozpracující, kožedělný, chemický, gumárenský, potravinářský, strojírenský. [9]

#### 4.1.3 Turistické oblasti

Zlínský kraj se dělí na čtyři turistické oblasti: **Kroměřížsko, Valašsko, Slovácko a Zlínsko a Luhačovicko.**

Nabízí rozmanité spektrum turistických atraktivit - krajinné scenerie, folklor, historické i technické památky, hory, manýristickou zahradní architekturu, lázně nebo vinobraní.

V oblasti Beskyd, Hostýnských, Vsetínských a Vizovických vrchů je mnoho možností pro horské túry, jízdu na kole nebo v zimě na běžkách. Tyto oblasti také nabízí trati pro sjezdové lyžování a snowboarding.

Setkávají se zde tři národopisné celky: **Valašsko, Slovácko a Haná.**

**Valašsko** je lákadlem pro milovníky lyžování a horské turistiky, patří k nejhornatějším a nejlesnatějším oblastem u nás. Navíc má množství zachovalých lidových dřevěnic, které jsou soustředěny ve valašském skanzenu v Rožnově pod Radhoštěm. Je zde možnost také navštívit např. Čertovy skály – pískovcové 150 m dlouhé a až 25 m vysoké skály. Oblíbená mezi turisty je také socha Radegasta na Radhošti.

**Kroměřížsko** se těší celosvětovému uznání díky unikátnímu stylu Podzámecké i Květné zahrady a arcibiskupskému zámku. Kroměříž byla zapsána do Listiny světového dědictví UNESCO v roce 1998. V Holešově se nachází Šachova synagoga s muzeem židovské kultury a patří k ojedinělým stavbám svého druhu. Další turistická lákadla jsou Lunety Maxe Švabinského, Poutní bazilika na Svatém Hostýně.

**Slovácko** – kraj vína a slunce, na jeho území se nachází, gotický hrad Buchlov, architektonický komplex barokního zámku v Buchlovicích nebo poutní místo Velehrad. V blízkosti se nachází archeologický skanzen Modrá, památník Velké Moravy ve Starém Městě a také Baťův kanál – unikátní historická vodní cesta na řece Moravě, splavná od Otrokovic do Sudoměřic. K dispozici jsou půjčovny lodí. Na březích Baťova kanálu je vybudována cyklostezka s celkovou délkou 80 km.

**Město Zlín** je lokalita, v níž Tomáš Baťa ve 20. a 30. letech 20. století realizoval svůj podnikatelský plán, stavby jsou ve stylu funkcionalismu a podíleli se na nich architekti Gahura, Corbusier, Kotěra a Karfík. Dále lze navštívit Zoologickou zahradu se zámečkem v Lešné u Zlína, nebo Obuvnické muzeum ve Zlíně.

**Luhačovice**, kromě lázní postavených podle projektu Dušana Jurkoviče ve svérázném stylu lidové secese nabízejí celou řadu kulturních aktivit (divadlo, galerie, koncerty), mnoho útulných kaváren a restaurací. Luhačovice jsou vděčným cílem víkendových výletů pro spoustu lidí z nedalekého okolí.[9], [25]



Obrázek 2: Mapka Zlínského kraje



Zdroj: [9]

Obrázek 3: Mapa lázeňských zařízení v ČR



zdroj: <http://www.tourism.cz/encyklopedie/objekty1.phtml?id=113362>

## **4.2 Lázně Luhačovice**

Luhačovice jsou největší moravské lázně. Proslulé jsou přírodními léčivými prameny, příznivými klimatickými podmínkami a příjemným prostředím, ve kterém se snoubí krásná příroda a typická Jurkovičova architektura.

### **4.2.1 Poloha**

Luhačovice na severu obléhá Vizovická vrchovina a na východě a jihovýchodě CHKO Bílé Karpaty. Město se nachází asi 20 km od Zlína.

### **4.2.2 Historie Luhačovic**

Pro rozvoj Luhačovic jako lázní měl největší význam přechod vlastnictví luhačovického panství do rukou šlechtického rodu Serenyiů. Pevné základy k rozvoji lázní v Luhačovicích položil Vincenc Serenyi (1752 - 1810) svými finančními vklady do prvních lázeňských objektů pro koupele a další domy. Jeho synovec Jan Nepomuk se pak zasloužil o další stavební rozmach a tak i o všeobecnou známost lázní. Hrabě Jan Nepomuk Serenyi také pojmenoval prameny křestními jmény příslušníků rodu.

Významnou skutečností, která ovlivnila další rozmach lázní, byla výstavba Vlárské dráhy (1885 – 1888). To mělo za následek zjednodušení dostupnosti lázní, a tím zvyšování počtu hostů a růst nároků jak na ubytování, tak na vybavení lázeňských domů. V té době spravoval panství hrabě Otto, který však na nákladnou modernizaci neměl finanční prostředky a lázně tak začaly koncem 19. století značně upadat.

V roce 1902 odkoupil od hraběte Otty lázeňskou část jeho panství MUDr. František Veselý a založil akciovou společnost Lázně Luhačovice. Ostatní luhačovické državy zůstaly ve vlastnictví rodu Serenyiů až do roku 1945. MUDr. František Veselý se stal ředitelem lázní, hrabě Otto Serenyi působil jako předseda správní rady a správcem lázní byl Cyril Holuby. Založením akciové společnosti se začala psát nová historie lázní, které se začaly rychle rozvíjet, důraz byl kladen především na zvyšování kvality léčby a na péči o minerální prameny, ale také na rozvoj kulturního a společenského života lázní. Luhačovice si udržely svůj statut moderních a komfortních lázní až do počátku druhé světové války. [17]

### 4.2.3 Ubytování

Lázně nabízejí návštěvníkům velké množství lázeňských hotelů a penzionů.

**Hotely:** Alexandria \*\*\*\*, Vila alpské růže \*\*\*\*, Jurkovičův \*\*\*\*, Palace \*\*\*\*, Dům Bedřicha Smetany \*\*\*\*, Vila chaloupka Jestřabí \*\*\*\*, Morava \*\*\*, Vila pod lipami\*\*\*

**Penziony:** Společenský dům, Forst, Riviera, Myslivna, Rodina, Póla, Vepřek, Taťána, Plzeň

### 4.2.4 Volný čas

K výletům do okolí zřídila společnost Lázně Luhačovice a. s. cestovní a informační agenturu LUHANKA, která dává tipy na využití volného času a také zprostředkovává různé výlety a akce. Možností je velké množství také v podobě festivalu, koncertů, divadelních představení, kina i diskotéky.

### 4.2.5 Přírodní léčivý zdroj

Na území Luhačovic vyvěrá 16 hydro- uhličitano – chlorido - sodných kyselek a jeden sirný pramen. Nejznámějšími minerálními prameny jsou Vincentka, Aloiska, Ottovka, Pramen Dr. Šťastného a Sv. Josefa. Teplota vyvěrající vody se pohybuje mezi 10 - 12 °C. Ty jsou určeny k pitné kúře. K balneologickým účelům pak patří: Nový Jubilejní, Nová Čítárna, Nová Janovka a Elektra (nejkoncentrovanější Luhačovický pramen). Luhačovické vody jsou považovány za jedny z nejúčinnějších v celé Evropě pro vysoký obsah minerálních látek a pro výborné proplynění volným kyslíčnickem uhličitým. [16]

### 4.2.6 Léčebné indikace

- Nemoci onkologické
- Nemoci oběhového ústrojí
- Nemoci trávicího ústrojí
- Nemoci z poruch látkové výměny
- Onemocnění dýchacího ústrojí [2]

- Poruchy pohybového aparátu

#### **4.2.7 Léčebné procedury**

Vodoléčba, Klasické, reflexní a podvodními masáže, Elektroléčba, Speciální terapie, Pohybová léčba. [2]

Zdejší lázně se také vedle léčby zmíněných onemocnění začaly jako jedny z prvních v České republice věnovat nejrozličnějším relaxačním procedurám. Zotavit své tělo můžou do Luhačovic přijet nejen manažeři při relaxačních pobytech, ale také ženy všech věkových kategorií.[14]

#### **4.2.8 O společnosti**

Společnost sídlí na adrese Lázeňské náměstí 436, 763 26 Luhačovice. Jediným zakladatelem společnosti je Fond národního majetku ČR. Forma podnikání je akciová společnost, byla zapsána do obchodního rejstříku dne 30. 4.1992. Základní kapitál společnosti činí 100 165 000 Kč. Majitel více než 20% akcií společnosti je Martin Burda. Hlavní předmět podnikání je poskytování komplexní, příspěvkové a ambulantní lázeňské péče, poskytování ubytovacích a stravovacích služeb prostřednictvím lázeňských pobytů tuzemských a zahraničních hostů. Luhačovice patří do řetězce wellness hotelů Royal Spa. [19]

### **4.3 Sirnaté lázně Ostrožská Nová Ves**

#### **4.3.1 Poloha**

Sirnaté lázně Ostrožská Nová Ves (dále jen Sirnaté lázně ONV) leží v oblasti Moravského Slovácka. Lázně jsou vzdáleny asi 8 km od slovácké metropole Uherského Hradiště. Lázně ONV, jsou položeny v rovinaté krajině, na jedné straně se nachází hřebenem Bílých Karpat a na druhé Chřiby.

#### **4.3.2 Historie**

Historie lázní sahá až do roku 1903, kdy byl na popud místního rodáka ThDr. Františka Botka prokázán léčivý účinek pramenů sirné vody, vyvěrajících v bažině nedaleko obce. Z

původních malých obecních lázní s budovou se 6 koupelovými kabinkami a čekárnou se postupem času vybudovaly lázně do dnešní podoby.

V roce 1995 byla započata rekonstrukce lázní. Byl přestavěn a zmodernizován balneoprovoz, byly vybudovány nové jedno a dvoulůžkové pokoje. V roce 2001 byly nově opraveny dvě lázeňské vilky Vlasta a Šárka, které se nacházejí asi 50 m od hlavní lázeňské budovy a poskytují ubytování ve dvoulůžkových pokojích.

V roce 2002 proběhla poslední etapa této rozsáhlé rekonstrukce a to dostavbou nového traktu hlavní lázeňské budovy. V této části je nová stravovací část s kuchyní a jídelnou, rehabilitační bazén se saunou, kabinety pro individuální tělocvik, fit-centrum, nové prostory pro elektroléčbu. Zároveň došlo k rozšíření ubytovací části o 70 lůžek. [22]

### **4.3.3 Ubytování**

Hosté jsou ubytováni v hlavní lázeňské budově v jednolůžkových a dvoulůžkových pokojích. Všechny pokoje mají vlastní sociální zařízení, jsou vybaveny kabelovou TV a telefonem s přímou volbou. V hlavní budově je také výtah.

Ve vilách Vlasta a Šárka, které jsou vzdáleny cca. 70 m od hlavní budovy, jsou dvoulůžkové pokoje, které jsou stejně vybavené jako pokoje v hlavní budově, tím rozdílem, že ve vilkách není výtah.

### **4.3.4 Volný čas**

Lázně ONV na letošní sezónu chystají změnu. Bude zde nová kolonáda s obchody, místa pro odpočinek a procházky, stylová kavárna a také taneční parket. Možnost vyžití zde budou mít i sportovně založení pacienti. Bude zde hřiště pro tenis, stolní tenis, nohejbal a volejbal. Tamější hosté totiž dříve neměli, takže žádné možnosti zábavy v místě lázní.

**K dispozici je denně také:**

- vodní relaxační centrum (bazén s protiproudem 5x10m, whirlpool)
- suchá sauna
- solárium

### **4.3.5 Přírodní léčivý zdroj**

Jak už samotný název napovídá, k léčbě lázeňských hostů jsou využívány sirné prameny.

### **4.3.6 Léčebné indikace**

- onemocnění pohybových orgánů, zejména velkých, ale i malých kloubů
- onemocnění kloubů páteře
- onemocnění kůže [11]

### **4.3.7 Léčebné procedury**

Klasická masáž částečná, celková masáž, koupel v sirné vodě, vířivá koupel, přírodní rašelinový zábal, parafinový zábal, kryoterapie, elektroléčba, laser, magnetoterapie, lymfatická drenáž, plynové injekce, akupunktura, nordic walking, inhalace, EKG. [12]

### **4.3.8 O společnosti**

Sídlo společnosti je na adrese 687 22 Ostrožská Nová Ves s r. o. Právní forma podnikání společnosti Sirnaté lázně Ostrožská Nová Ves s. r. o, je společnost s ručením omezeným. Jedná se o kapitálovou společnost, jejíž základní kapitál činí 5 200 000 Kč. Společnost založila obec Ostrožská Nová Ves a firma IBC Royal s. r. o. se sídlem v Luhačovicích. Oba společníci uhradili 50% ze základního kapitálu. Do obchodního rejstříku byla společnost zapsána dne 17. 3. 1993. Předmět činnosti je lázeňská léčba, ubytovací, stravovací a hostinská činnost, obchodní činnost, provozování cestovní agentury, pořádání odborných kurzů.

K rozvoji lázní přispívá členství v řetězci ROYAL SPA a také jsou ve Svazu léčebných lázní České republiky. Řetězec ROYAL SPA je privátní řetězec wellness a lázeňských hotelů, v ČR má téměř desetiletou tradici v oboru. Má 5 členů, patří sem lázně Luhačovice, Mariánské Lázně, Velké Losiny a Ostrožská Nová Ves. Hotely ROYAL SPA zajišťují jak klasickou lázeňskou léčbu, tak nabízejí i různé druhy relaxačních a wellness pobytů. Klienti hotelů v tomto řetězci mohou také využívat členství v ROYAL SPA CLUBU. [20]

## **4.4 Hotel, lázně Kostelec u Zlína**

### **4.4.1 Poloha**

Lázně Kostelec u Zlína (dále jen Lázně Kostelec) se nacházejí asi 3 km od města Zlín. Hotel, ke kterému patří i lázně a dobře vybavený sportovní areál se nachází v malebné přírodě předhůří Hostýnských a Vizovických vrchů.

### **4.4.2 Historie lázeňské léčby v Kostelci u Zlína**

Lázně byly založeny rakouským šlechtickým rodem Seilern Aspang v roce 1742 na pronajatých pozemcích. Později hrabě Jan Bedřich Seilern vepsal toto panství do zemských desek jako své panství a když vídeňští lékaři potvrdili léčebné účinky vody zdejších pramenů, postupně vystavěl lázeňské budovy ve stylu doznívajícího baroka. Lázně sloužily nejdříve pouze vrchnosti a největšího rozsahu dosáhly, když je vlastnil v letech 1899 - 1908 kroměřížský lékař J. Kovář a manželé Mašláňovi. Lázně byly přebudovány na moderní léčebné středisko, které se stalo společenským sídlem kraje. Dvacáté století nebylo pro lázně příliš šťastným. Ve 2. světové válce tyto lázně utrpěly velkou újmu, po válce byly zestátněny, a v roce 1964 prodány n. p. Vítkovice. Ten sice vystavěl ubytovací objekt, který slouží dodnes, ale současně utlumil lázeňskou léčbu v Kostelci natolik, že lázně byly vyřazeny ze seznamu lázeňských míst. Nový majitel tohoto rekreačního objektu společnost s r. o. ZLÍNSAT, která je vlastníkem lázní i hotelu od února 1994, navázala na dlouholetou tradici lázeňství v Kostelci a cílevědomě obnovila lázeňskou péči s využitím zdejších léčivých sirných pramenů

Dnes lázně chtějí pro veřejnost z tohoto nestátního zařízení za podpory Městského úřadu ve Zlíně a Ministerstva zdravotnictví ČR vybudovat moderní lázně, které se stanou jedním z lázeňských míst ČR a budou sloužit především české klientele.[7]

### **4.4.3 Ubytování**

Hotel má 6 podlaží. Ve dvou spodních podlažích jsou restaurace, golfový klub, sauna, recepce a stravovací zařízení pro klienty hotelu. V ostatních čtyřech podlažích jsou hotelové pokoje, v posledním se nachází navíc ordinace lékaře a oddělení rehabilitace. Hotel v současné době disponuje 92 pokoji. Všechny pokoje mají své sociální zařízení. 87 pokojů je

dvoulůžkových a na většině z nich je přistýlka. 2 pokoje jsou čtyřlůžkové rovněž s možností přistýlky. 3 prostorné apartmány jsou dvoulůžkové s možností i dvou přistýlek.[8]

#### **4.4.4 Volný čas**

Toto místo nabízí svým klientům nemalý výběr aktivit jak pro milovníky klidu, tak i vyznavače rušného nočního života. Návštěvníci se mohou zabavit nejen v centru Zlína, ale také přímo v areálu hotelu ve zdejší taneční kavárně, kde jsou třikrát týdně pořádány taneční večery.

Sportoviště, které hotelu náleží, nabízí tenisový kurt s umělým povrchem, vyhřívané venkovní bazény včetně dětského brouzdaliště, 10 minigolfových jamek, stolní tenis, ruské kuželky, volejbalové hřiště, saunu nebo 9 - ti jamkové golfové hřiště. Co se týká golfu, je to jedno z hlavních zaměření tohoto hotelu. K dispozici je zde také cvičná louka a vnitřní cvičná odpaliště, dokonce i virtuální golfový stimulátor. V golfovém klubu je možnost zapůjčit si golfové hole, míčky a také si objednat lekci s trenérem golfu. A také ke všem ostatním sportovištím mají klienti možnost si na recepci hotelu zapůjčit potřebná nářadí (horská kola, fotbalové a volejbalové míče i společenské hry). V areálu je i ohniště s posezením, nachystaným dřívím a bodci na buřty.

#### **4.4.5 Přírodní léčivý zdroj**

Hlavní léčebný zdroj je pramen s vysokým obsahem sirovodíku, je vhodný pro léčbu kožních chorob.

#### **4.4.6 Léčebné indikace**

- Choroby pohybového aparátu
- Choroby kožní

#### **4.4.7 Léčebné procedury**

Magnetoterapie, Parafinoterapie, Léčebný tělocvik, Masáže, Reflexní masáže, Přísadové koupele, Přírodní sirná koupel. [15]



#### **4.4.8 O společnosti**

Společnost sídlí na adrese Zlín 12, 763 14. Jediným majitelem subjektu je společnost Zlínsat s r. o. Do obchodního rejstříku byla společnost zapsána dne 8. 7. 1997. Základní vložený kapitál je 200 000 Kč. Předmětem činnosti je hlavně lázeňská péče a hostinská činnost. [18]

## 5 VÝSLEDKY FINANČNÍ ANALÝZY SPOLEČNOSTÍ

Po popisu jednotlivých lázní bude analyzována jejich finanční situace. V analýze bude charakterizován dosavadní vývoj hospodaření. Při zpracování finanční analýzy jsem vycházela z auditovaných účetních výkazů společností v letech 2007–2009. Budou zde zkrácené přehledy výkazů, vybrané poměrové ukazatele a komentáře. Účetní výkazy jsou čerpány ze stránek Obchodního rejstříku a sbírky listin Ministerstva spravedlnosti ČR. Vzorce poměrových ukazatelů se nacházejí v příloze č. 1.

### 5.1 Časové srovnání vývoje zkrácených přehledů finančních výkazů jednotlivých společností

Následující tabulky zachycují majetkovou a kapitálovou strukturu společností v letech 2007–2009.

**Tabulka 1: Rozvaha Luhačovice a. s (v tis. Kč). - Aktiva**

	ř.	2007	2008	2009
Aktiva celkem	001	520 211	554 921	744 650
DLOUHODOBÝ MAJ.	003	402 264	435 479	539 188
Dlouhodobý nehmotný maj.	004	98	13	1
Dlouhodobý hmot. maj.	013	402 156	435 456	539 177
Dlouhodobý finanční maj.	023	10	10	10
OBĚŽNÁ AKTIVA	031	117 302	118 934	205 104
Zásoby	032	4 200	4 063	3 522
Dlouhodobé pohledávky	039	125	125	125
Krátkodobé pohledávky	048	25 981	95 178	111 301
Krátkodobý finanční majetek	058	86 996	19 568	90 156
OSTATNÍ AKTIVA	063	645	508	358

Zdroj: Rozvaha Lázně Luhačovice a. s.

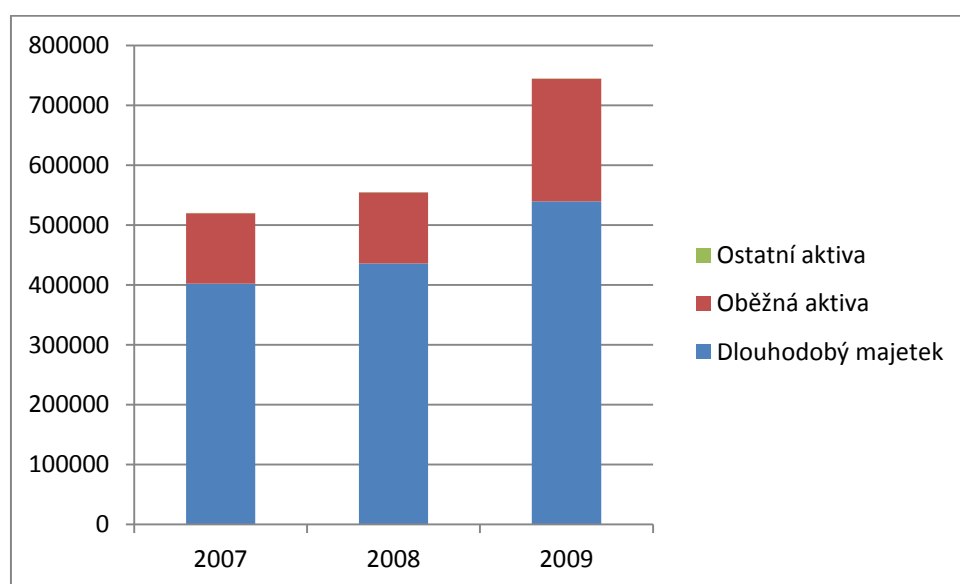
**Tabulka 2: Rozvaha Luhačovice a. s. (v tis. Kč) - Pasiva**

	ř.	2007	2008	2009
Pasiva celkem	067	520 211	554 921	744 650
<b>VLASTNÍ KAPITÁL</b>	068	166 378	202 140	274 777
Základní kapitál	069	100 165	100 165	100 165
Kapitálové fondy	073	8 843	8 873	8 883
Fondy ze zisku	079	12 477	13 445	15 292
VH minulých let	082	25 534	42 725	56 206
VH běžného účet. období	085	19 539	36 932	72 627
<b>CIZÍ ZDROJE</b>	086	352 874	351 972	469 198
Rezervy	086	281 851	253 365	219 824
Dlouhodobé závazky	091	0	0	0
Krátkodobé závazky	102	71 023	85 293	133 388
Bank. úvěry a výpomoci	113	0	13 314	115 986
<b>OSTATNÍ PASIVA</b>	118	959	809	675

Zdroj: Rozvaha Lázně Luhačovice a. s.

Celková hodnota majetku k 31. 12. 2009 činila necelých 750 mil. Kč. Z toho dlouhodobý majetek činil 539 mil. Kč a oběžná aktiva 205 mil. Kč. Podnik využíval vlastní kapitál v hodnotě 275 mil. Kč a cizí zdroje v hodnotě 469 mil. Kč.

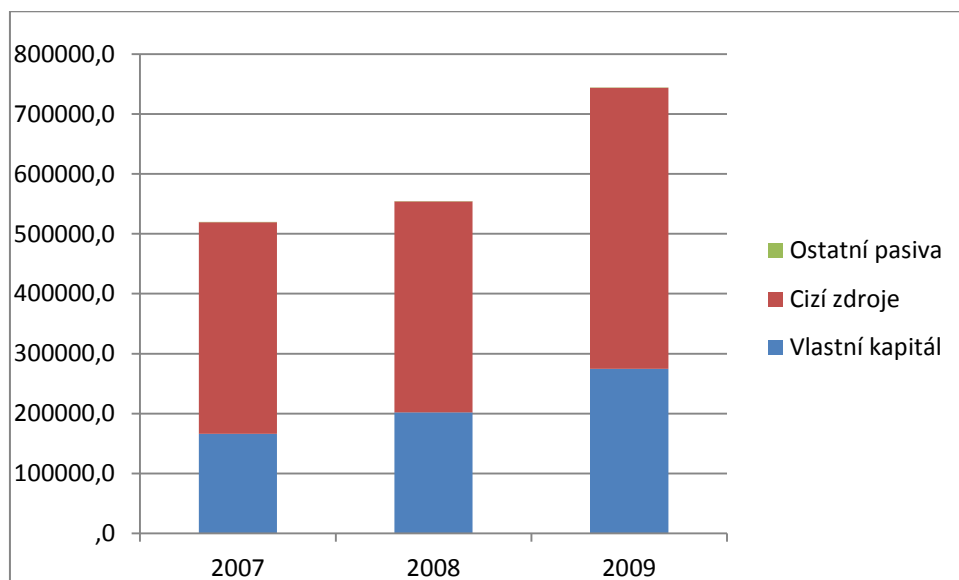
**Graf 1: Vývoj aktiv Luhačovic a. s.**



Zdroj: vlastní

Dlouhodobý majetek vzrostl v roce 2008 o 33 mil. Kč a v r. 2009 o 104 mil. Kč. Oběžná aktiva se zvýšila v r. 2008 o 1,6 mil. Kč a v r. 2009 o 86 mil. Kč.

Graf 2: Vývoj pasiv Luhačovice a. s.



Zdroj: vlastní

Vlastní kapitál se zvýšil v roce 2008 o 36 mil. Kč a v roce 2009 o 73 mil. Kč. Cizí zdroje se v roce 2008 snížily o 0,9 mil. Kč a v roce 2009 se zvýšily o 117 mil. Kč.

Tabulka 3: Výkaz zisků a ztrát Lázně Luhačovice, a. s. (v tis. Kč)

	ř.	2007	2008	2009
Obchodní marže	003	9 490	6 944	7 466
Výkony	004	349 692	350 600	370 215
Výkonová spotřeba	008	145 273	150 525	138 733
Přidaná hodnota	011	212 266	207 019	238 948
Osobní náklady	012	140 534	145 364	139 810
Daně a poplatky	017	391	338	278
Odpisy hmotného a nehmotného majetku	018	292 81	27 265	27 331
Provozní výsledek hospodaření	030	27 525	48 361	92 035
Finanční výsledek hospodaření	048	-666	-987	-984
Daň z příjmů za běžnou činnost	049	7 236	10 442	18 424
Výsledek hospodaření za běžnou činnost	052	19 623	36 932	72 627
Mimořádný výsledek hospodaření	058	-264	0	0
Výsledek hospodaření za účetní období	060	19 359	36 932	72 627

Zdroj: VZZ Lázně Luhačovice a. s.

Vývoj zisku společnosti Lázně Luhačovice, a. s. má rostoucí tendenci. V roce 2009 činil hospodářský výsledek téměř čtyřnásobek HV v roce 2007.

**Tabulka 4: Rozvaha Sirnaté lázně Ostrožská Nová Ves, s. r. o. (v tis. Kč) - Aktiva**

	ř.	2007	2008	2009
Aktiva celkem	001	76 925	80 602	90 276
<b>DLOUHODOBÝ MAJ.</b>	<b>003</b>	<b>67 481</b>	<b>68 950</b>	<b>72 755</b>
Dlouhodobý nehmotný maj.	004	0	0	0
Dlouhodobý hmot. maj.	013	67 481	68 950	72 755
Dlouhodobý finanční maj.	023	0	0	0
<b>OBĚŽNÁ AKTIVA</b>	<b>031</b>	<b>83 05</b>	<b>10 525</b>	<b>17 136</b>
Zásoby	032	269	272	373
Dlouhodobé pohledávky	039	0	0	0
Krátkodobé pohledávky	048	3 666	3747	4 514
Krátkodobý finanční majetek	058	4 370	6506	12 249
<b>OSTATNÍ AKTIVA</b>	<b>063</b>	<b>1 139</b>	<b>1127</b>	<b>385</b>

Zdroj: Rozvaha Sirnaté lázně ONV s. r.o.

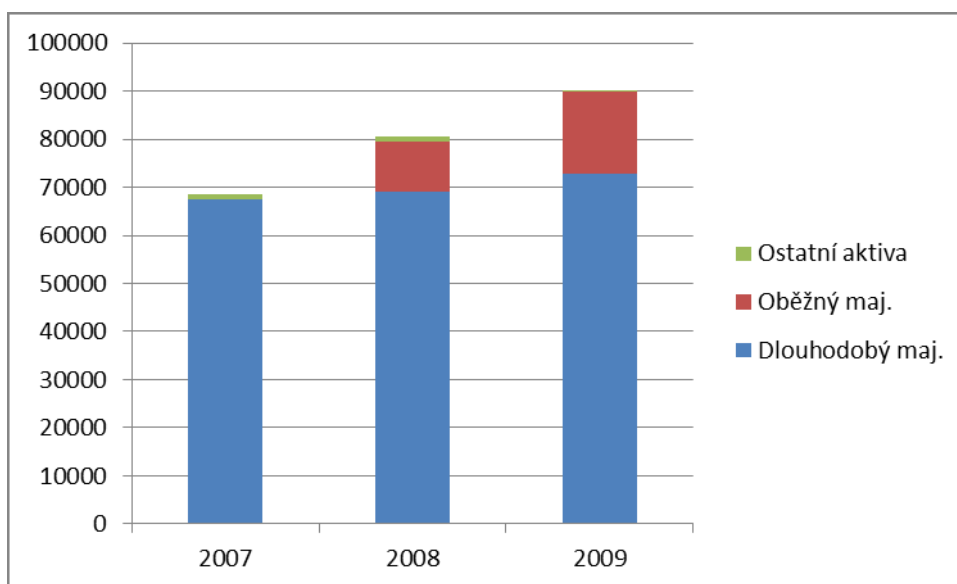
**Tabulka 5: Rozvaha Sirnaté lázně Ostrožská Nová Ves, s. r. o. (v tis. Kč) - Pasiva**

	ř.	2007	2008	2009
Pasiva celkem	06	76 925	80 602	90 276
<b>VLASTNÍ KAPITÁL</b>	<b>06</b>	<b>14 486</b>	<b>16 506</b>	<b>21 147</b>
Základní kapitál	06	5 200	5 200	5 200
Kapitálové fondy	07	16 015	16 014	16 014
Fondy ze zisku	07	487	0	0
VH minulých let	08	-12 724	-6 729	-4 668
VH běžného účet. období	08	5 508	2 021	4 601
<b>CIZÍ ZDROJE</b>	<b>08</b>	<b>62 275</b>	<b>64 037</b>	<b>68 968</b>
Rezervy	08		4 000	8 000
Dlouhodobé závazky	09	59 932	57 212	54 136
Krátkodobé závazky	10	2 343	2 825	6 832
Bank. úvěry a výpomoci	11	0	0	0
<b>OSTATNÍ PASIVA</b>	<b>11</b>	<b>66</b>	<b>59</b>	<b>161</b>

Zdroj: Rozvaha Sirnaté lázně ONV s. r.o.

Celková hodnota majetku k 31. 12. 2009 činila cca 90 mil. Kč. Z toho dlouhodobý majetek činil 73 mil. Kč a oběžná aktiva 17 mil. Kč. Podnik využíval vlastní kapitál v hodnotě 21 mil. Kč a cizí zdroje v hodnotě 69 mil. Kč.

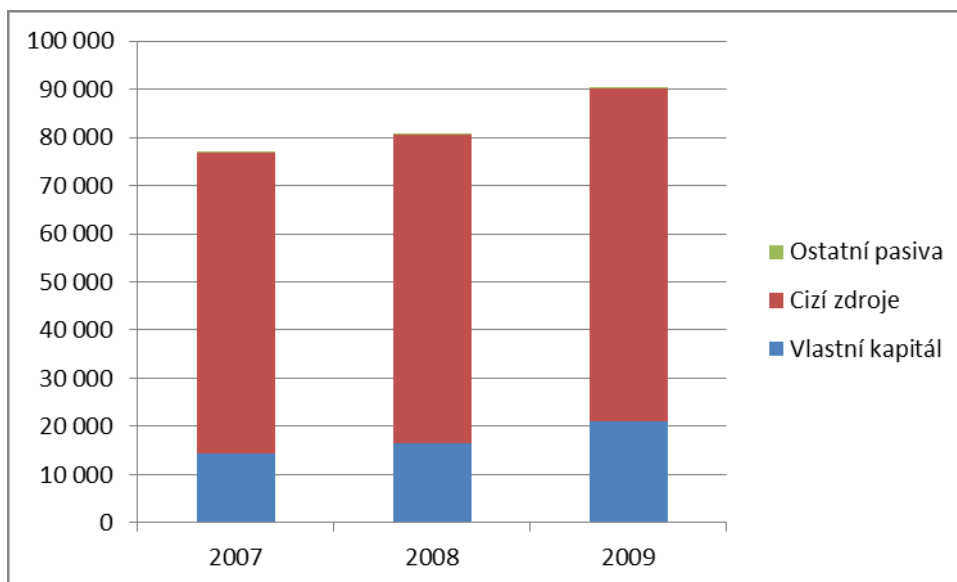
**Graf 3: Vývoj aktiv Lázně Ostrožská Nová Ves s.r.o.**



Zdroj: vlastní

Dlouhodobý majetek vzrostl v roce 2008 o 1,5 mil. Kč a v r. 2009 o 3, 8 mil. Kč. Oběžná aktiva se zvýšila v r. 2008 o 2,2 mil. Kč a v r. 2009 o 6, 6 mil. Kč.

**Graf 4: Vývoj pasiv Lázně Ostrožská Nová Ves s.r.o.**



Zdroj: vlastní

Vlastní kapitál se zvýšil v roce 2008 o 2,2 mil. Kč a v roce 2009 o 4,6 mil. Kč. Cizí zdroje se v roce 2008 zvýšily o 1,8 mil. Kč a v roce 2009 se zvýšily o 4,9 mil. Kč.

Tabulka 6: Výkaz zisků a ztrát Sirnaté lázně Ostrožská Nová Ves s. r. o (v tis. Kč)

	ř.	2007	2008	2009
Obchodní marže	003	72	118	131
Výkony	004	41687	47123	55 560
Výkonová spotřeba	008	15445	17 152	18 562
Přidaná hodnota	011	26314	30 089	37 129
Osobní náklady	012	17770	19 435	21 087
Daně a poplatky	017	10	17	18
Odpisy hmotného a nehmotného majetku	018	1 412	2 723	3 113
Provozní výsledek hospodaření	030	6 475	2 464	6 376
Finanční výsledek hospodaření	048	- 967	-382	-613
Daň z příjmů za běžnou činnost	049	0	61	1 162
Výsledek hospodaření za běžnou činnost	052	5 508	2 021	4 601
Mimořádný výsledek hospodaření	058	0	0	0
Výsledek hospodaření za účetní období	060	5 508	2 021	4 601

Zdroj: VZZ Sirnaté lázně ONV s. r. o.

Zisk společnosti kolísal z 5,5 mil. v roce 2007 na 2 mil. Kč v r. 2008 Kč a v roce 2009 měl opět rostoucí tendenci na 4,6 mil. Kč při postupném nárůstu výkonů ze 42 mil. Kč do 56 mil. Kč.

Tabulka 7: Rozvaha Lázně Kostelec u Zlína (v tis. Kč) – Aktiva

	ř.	2007	2008	2009
Aktiva celkem	001	1 346	1 317	3 327
DLOUHODOBÝ MAJ.	003	500	468	382
Dlouhodobý nehm. maj.	004	191	198	108
Dlouhodobý hmot. maj	013	309	270	274
Dlouhodobý finač. maj.	023	0	0	0
OBĚŽNÁ AKTIVA	031	846	843	2 945
Zásoby	032	0	0	0
Dlouhodobé pohledávky	039	0	0	0
Krátkodobé pohledávky	048	228	158	291
Krátkodobý Finanční majetek	058	618	685	2 654
OSTATNÍ AKTIVA	063	0	6	0

Zdroj: Rozvaha Lázně Kostelec u Zlína s. r. o.

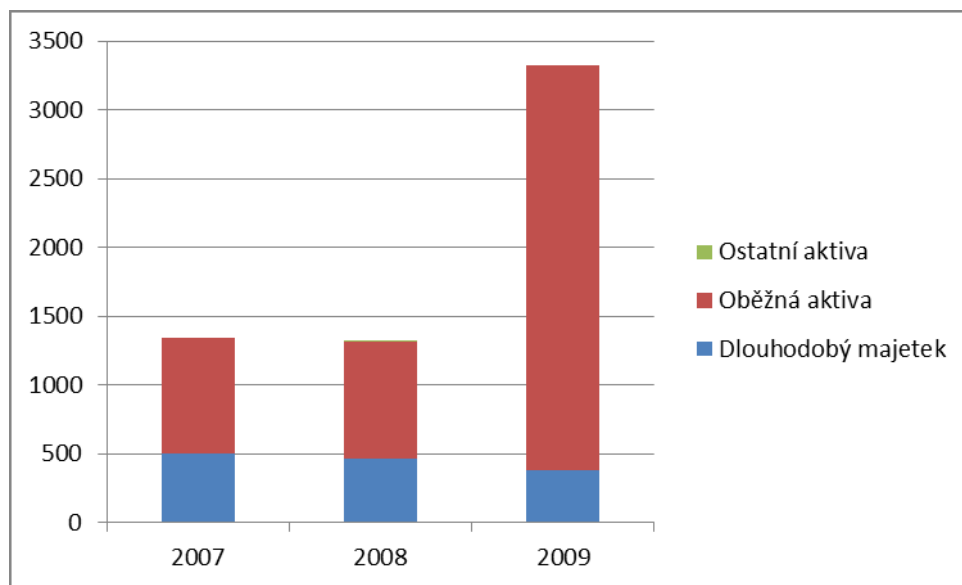
**Tabulka 8: Rozvaha Lázně Kostelec u Zlína spol. s r. o (v tis. Kč) - pasiva**

	ř.	2007	2008	2009
Pasiva celkem	067	1 346	1317	3 327
<b>VLASTNÍ KAPITÁL</b>	<b>068</b>	<b>-1 338</b>	<b>138</b>	<b>1 929</b>
Základní kapitál	069	200	200	200
Kapitálové fondy	073	0	0	0
Fondy ze zisku	079	0	0	0
VH minulých let	082	-2 131	-1539	-61
VH běžného účet. období	085	593	1477	1 790
<b>CIZÍ ZDROJE</b>	<b>086</b>	<b>2 630</b>	<b>1102</b>	<b>1 247</b>
Rezervy	086	0	0	0
Dlouhodobé závazky	091	250	0	0
Krátkodobé závazky	102	2 380	1102	1 247
Bank. úvěry a výpomoci	113	0	0	0
<b>OSTATNÍ PASIVA</b>	<b>118</b>	<b>54</b>	<b>77</b>	<b>151</b>

Zdroj: Rozvaha Lázně Kostelec u Zlína s. r. o.

Celková hodnota majetku k 31. 12. 2009 činila cca 3,3 mil. Kč. Z toho dlouhodobý majetek činil 0,4 mil. Kč a oběžná aktiva 2,9 mil. Kč. Podnik využíval vlastní kapitál v hodnotě 1,9 mil. Kč a cizí zdroje v hodnotě 1,2 mil. Kč. Tato společnost od r. 2007 postupně snižovala záporný výsledek hospodaření minulých let.

**Graf 5: Vývoj aktiv Lázně Kostelec u Zlína s r. o**

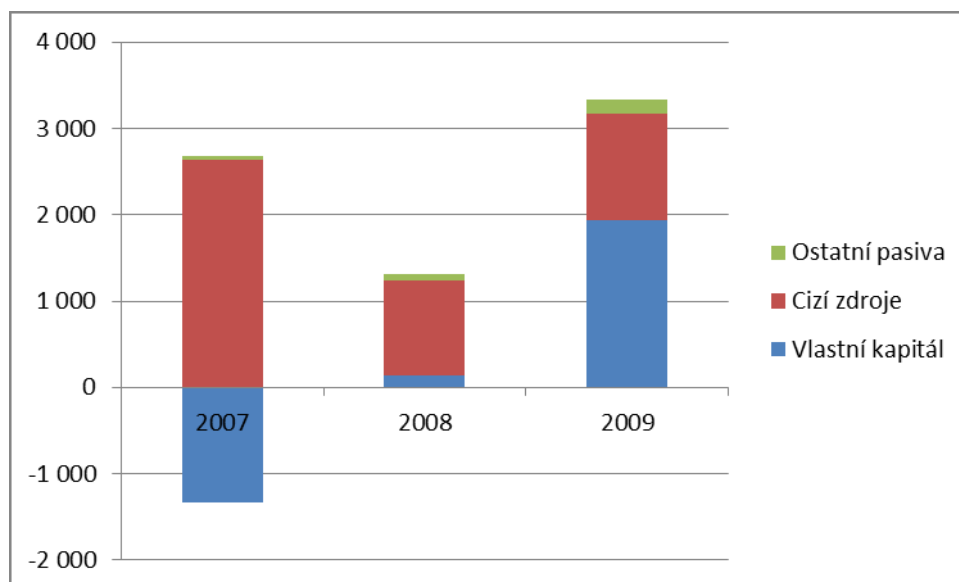


Zdroj: vlastní



Dlouhodobý majetek se snížil v roce 2008 o 32 tis. Kč a v roce 2009 o 86 tis. Kč. Oběžná aktiva se v roce 2008 snížily o 3 tis. Kč a v roce 2009 se zvýšily o 2 mil. Kč.

Graf 6: Vývoj pasiv Lázně Kostelec u Zlína s r. o



Zdroj: vlastní

Vlastní kapitál se zvýšil v roce 2008 o 1,5 mil. Kč a v roce 2009 o 1,8 mil. Kč. Cizí zdroje se v roce 2008 snížily o 1,5 mil. Kč a v roce 2009 se zvýšily o 0,1 mil. Kč.

Tabulka 9: Výkaz zisků a ztrát Lázně Kostelec u Zlína s r. o

	ř.	2007	2008	2009
Obchodní marže	003	0	0	0
Výkony	004	28 819	28 779	27 845
Výkonová spotřeba	008	16 317	18 586	16 248
Přidaná hodnota	011	7 502	10 193	11 597
Osobní náklady	012	5 547	6 565	7 454
Daně a poplatky	017	0	0	0
Odpisy hmotného a nehmotného majetku	018	51	105	132
Provozní výsledek hospodaření	030	661	1 534	2 242
Finanční výsledek hospodaření	048	-68	-57	-19
Daň z příjmů za běžnou činnost	049	0	0	433
Výsledek hospodaření za běžnou činnost	052	593	1 477	1 790
Mimořádný výsledek hospodaření	058	0	0	0
Výsledek hospodaření za účetní období	060	593	1 477	1 790

Zdroj: VZZ Lázně Kostelec u Zlína s. r. o.

Výsledek hospodaření má od roku 2007 rostoucí tendenci, zvýšil se v roce 2009 o cca 1 mil Kč. Výkony jsou ve všech letech ve srovnatelné výši cca 29 mil Kč.

## 5.2 Analýza pomocí vybraných poměrových ukazatelů

### 5.2.1 Ukazatele finanční stability a zadluženosti

*Equity ratio (1):*

Tabulka 10: Podíl vlastního kapitálu na aktivech (Equity ratio)

	2007	2008	2009
Lázně Luhačovice, a. s.	0,32	0,36	0,37
Sirnaté Lázně Ostrožská Nová Ves, s r. o	0,19	0,20	0,23
Lázně Kostelec u Zlína, s. r. o.	-0,99	0,10	0,58

Zdroj: vlastní

Ve všech společnostech je pozitivní rostoucí trend podílu vlastního kapitálu na aktivech, který vede k upevňování finanční stability společností a u žádné společnosti není podíl kapitálu na vlastních aktivech neúměrně vysoký. Sirnaté Lázně ONV, s. r. o, snižovala ztrátu výsledku hospodaření z minulých let z - 13 mil. Kč v r. 2007 na 5 mil Kč. v r. 2009, proto mají nižší hodnoty podílu vlastního kapitálu na aktivech.

*Stupeň krytí stálých aktiv (2):*

Tabulka 11: Stupeň krytí stálých aktiv

	2007	2008	2009
Lázně Luhačovice, a. s.	1,11	1,05	0,92
Sirnaté Lázně Ostrožská Nová Ves, s r. o.	1,10	1,07	1,03
Lázně Kostelec u Zlína, s. r. o.	-2,18	0,29	5,05

Zdroj: vlastní

Stupeň krytí stálých aktiv by měl být alespoň 100%, což splňují Sirnaté Lázně ONV a Luhačovice a. s. v roce 2007-2008 a téměř i v roce 2009. A toto procento překračují v roce 2009 i Lázně Kostelec u Zlína.

*Debt Equity Ratio (3):*

**Tabulka 12: Ukazatel zadluženosti vlastního kapitálu (Debt Equity Ratio)**

	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>
Lázně Luhačovice, a. s.	2,12	1,74	1,71
Sirnaté Lázně Ostrožská Nová Ves, s. r. o.	4,30	3,88	3,26
Lázně Kostelec u Zlína, s. r. o.	-1,97	7,99	0,65

Zdroj: vlastní

U společností Luhačovice a Sirnatých lázní ONV má ukazatel zadluženosti vlastního kapitálu pozitivní klesající trend a u Lázní Kostelec u Zlína od roku 2008 do roku 2009 taktéž.

*Úrokové krytí (4):*

**Tabulka 13: Ukazatel úrokového krytí**

	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>
Lázně Luhačovice, a. s.	30	40	53
Sirnaté Lázně Ostrožská Nová Ves, s. r. o.	-	695	181
Lázně Kostelec u Zlína, s. r. o.	34	296	-

Zdroj: vlastní

Sirnaté lázně Ostrožská Nová Ves, s. r. o v roce 2007 a Lázně Kostelec v roce 2009 neměly úrokové náklady. Jinak se ve všech společnostech tvořil větší EBIT než náklady na úroky což je pozitivní.

## 5.2.2 Ukazatele rentability

*Ukazatel rentability aktiv ROA (5):*

**Tabulka 14: Ukazatel rentability aktiv ROA**

	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>
Lázně Luhačovice, a. s.	0,05	0,09	0,12
Sirnaté Lázně Ostrožská Nová Ves, s r. o.	0,07	0,03	0,06
Lázně Kostelec u Zlína, s r. o.	0,45	1,13	0,67

Zdroj: vlastní

Luhačovice a. s. mají pozitivní růstový trend rentability aktiv v roce 2007 - 2009 od 5 % do 12%. Sirnaté lázně ONV s.r.o. měly v roce 2007 nejvyšší rentabilitu ze sledovaného období, která v roce 2008 klesla na 3% a v roce 2009 opět vzrostla na 6%. Lázně Kostelec u Zlína dosahují nejvyšších hodnot z porovnávaných společností, při hodnotě aktiv v roce 2009 ve výši 3,3 mil. mají zisk před úroky a daněmi (EBIT) 2,2 mil. Kč, což činí 67% rentability aktiv.

*Ukazatel rentability vlastního kapitálu ROE (6):*

**Tabulka 15: Ukazatel rentability vlastního kapitálu ROE**

	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>
Lázně Luhačovice, a. s.	0,12	0,18	0,26
Sirnaté Lázně Ostrožská Nová Ves, s r. o.	0,38	0,12	0,22
Lázně Kostelec u Zlína, s r. o.	-0,44	10,70	0,93

Zdroj: vlastní

U společnosti Luhačovice a. s. je pozitivní rostoucí trend rentability vlastního kapitálu od 12% do 26% v letech 2007 - 2009. Sirnaté lázně ONV s. r. o. měly nejvyšší rentabilitu vlastního kapitálu v roce 2007, v roce 2008 klesla přibližně o 1/3 a v roce 2009 má opět rostoucí tendenci. Lázně Kostelec u Zlína s r. o. měly v roce 2007 záporný vlastní kapitál ve výši – 1,3 mil. Kč díky zápornému výsledku hospodaření minulých let -2,1 mil. Kč, z tohoto důvodu dosahují i záporné rentability vlastního kapitálu. V následujících letech se společnost začala zvyšovat svůj výsledek hospodaření, tedy i rentabilitu vlastního kapitálu.

## Ukazatel rentability tržeb ROS

**Tabulka 16: Tržby celkem**

	Tržby za zboží			Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb			Tržby celkem		
	2007	2008	2009	2007	2008	2009	2007	2008	2009
Luhačovice, a. s.	17337	16037	16602	348701	349441	369075	366038	365478	385677
Sírnaté Lázně Ostrožská Nová Ves, a. s.	462	577	685	41 687	47 123	55 560	42 149	47 700	56 245
Lázně Kostelec u Zlína	0	0	0	23 819	28779	27 845	23 819	28 779	27 845

Zdroj: vlastní

ROS (7):

**Tabulka 17: Ukazatel rentability tržeb ROS**

	2007	2008	2009
Lázně Luhačovice, a. s.	0,05	0,10	0,19
Sírnaté Lázně Ostrožská Nová Ves, s r. o.	0,13	0,04	0,08
Lázně Kostelec u Zlína, s r. o.	0,02	0,05	0,06

Zdroj: vlastní

Společnost Luhačovice a. s. má pozitivní rostoucí trend od 0,05 do 0,19 Kč čistého zisku na 1 Kč tržeb. Sírnaté Lázně ONV od roku 2008 zvýšila dvojnásobně rentabilitu tržeb na 0,08 Kč na 1 Kč tržeb. Lázně Kostelec u Zlína má také pozitivní rostoucí trend s nižší mírou rentability tržeb od 0,02 do 0,06 Kč čistého zisku na 1 Kč tržeb.

### 5.2.3 Ukazatele likvidity

*Ukazatel celkové likvidity - Current ratio (8):*

**Tabulka 18: Ukazatel celkové likvidity Current ratio**

	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>
Lázně Luhačovice, a. s.	1,65	1,39	1,54
Sírnaté Lázně Ostrožská Nová Ves, s. r. o.	3,54	3,73	2,51
Lázně Kostelec u Zlína, s. r. o.	0,36	0,76	2,36

Zdroj: vlastní

Ukazatel celkové likvidity je u společnosti Luhačovice a. s. stabilní a pohybuje se v průměrné výši mezi 1,4 do 1,7. Sírnaté Lázně ONV s.r.o. má hodnoty ukazatele v letech 2007 a 2008 ve vyšší než průměrné výši (doporučená je od 1,5 do 2,5). Je to vlivem nízkých krátkodobých závazků vzhledem k výši oběžných aktiv a to konkrétně krátkodobého finančního majetku, což nemá na likviditu negativní vliv. Lázně Kostelec u Zlína s. r. o, mají tento ukazatel v letech 2007 – 2008 v nižší než doporučené hodnot, krátkodobé závazky jsou vyšší než oběžná aktiva. Společnost nemá zásoby a krátkodobý finanční majetek se pohybuje ve vyšších hodnotách než pohledávky, což je pozitivní struktura oběžných aktiv.

*Pohotovostní likvidita (9):*

**Tabulka 19: Ukazatel pohotovostní likvidity**

	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>
Lázně Luhačovice, a. s.	1,59	1,35	1,51
Sírnaté Lázně Ostrožská Nová Ves, s. r. o	3,43	3,63	2,45
Lázně Kostelec u Zlína, s. r. o	0,36	0,76	2,36

Zdroj: vlastní

Doporučená hodnota ukazatele je v rozmezí od 1 do 1,5, kterou splňují lázně Luhačovice a. s. Zbylé dvě společnosti mají specifickou strukturu aktiv, která je popsána u předchozího ukazatele Celkové likvidity.

*Okamžitá likvidita – Cash Ratio (10):*

**Tabulka 20: Ukazatel okamžité likvidity - Cash Ratio**

	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>
Lázně Luhačovice, a. s.	1,22	0,23	0,68
Sírnaté Lázně Ostrožská Nová Ves, s. r. o	1,87	2,30	1,79
Lázně Kostelec u Zlína, s. r. o	0,26	0,62	2,13

Zdroj: vlastní

Tento ukazatel je významný z krátkodobého hlediska. Slouží pouze k dokreslení úrovně likvidity podniku, viz výše.

*Čistý pracovní kapitál v tis. Kč (11):*

**Tabulka 21: ČPK**

	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>
Lázně Luhačovice, a. s.	46 279	33 641	71 716
Sírnaté Lázně Ostrožská Nová Ves, s. r. o	5 962	7 700	10 304
Lázně Kostelec u Zlína, s. r. o	-1 534	-259	1 698

Zdroj: vlastní

Ani jedna společnost nečerpá krátkodobé úvěry. Krátkodobá aktiva převyšují krátkodobé závazky nebo dlouhodobé zdroje převyšují dlouhodobá fixní aktiva, tj. vykazují kladný Čistý pracovní kapitál u společnosti Luhačovice a. s. a Sírnaté Lázně Ostrožská Nová Ves s.r.o. s pozitivním rostoucím trendem. Společnost Lázně Kostelec u Zlína s. r. o, v roce 2007 vykazuje záporný ČPK, byla podkapitalizována, měla menší dlouhodobé zdroje než fixní aktiva vlivem záporného výsledku hospodaření minulých let. Trend růstu ČPK je pozitivní a v roce 2009 dosahuje kladné hodnoty.

## 5.2.4 Ukazatele aktivity

*Ukazatel doba obratu zásob - dny (12):*

**Tabulka 22: Ukazatel doby obratu zásob**

	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>
Lázně Luhačovice, a. s.	4,13	4,00	3,29
Sirnaté Lázně Ostrožská Nová Ves, s r. o	2,30	2,05	2,39
Lázně Kostelec u Zlína, s r. o	0,00	0,00	0,00

Zdroj: vlastní

Lázně Luhačovice, a. s. i Sirnaté Lázně Ostrožská Nová Ves s.r.o. mají krátkou dobu obratu zásob. V Luhačovicích je to kolem 4 dnů a v Ostrožské Nové Vsi asi dva dny. Lázně Kostelec u Zlína s. r. o, mají nulovou hodnotu zásob.

*Ukazatel doba obratu pohledávek – dny (13):*

**Tabulka 23: Ukazatel doby obratu pohledávek**

	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>
Lázně Luhačovice, a. s.	25,55	93,75	103,89
Sirnaté Lázně Ostrožská Nová Ves, s r. o	31,31	28,28	28,89
Lázně Kostelec u Zlína s. r. o	3,45	1,98	3,76

Zdroj: vlastní

V lázních Luhačovice, a. s. se doba obratu pohledávek od roku 2007 zvýšila z 26 dnů na 104 dny. Ale dle přílohy k účetní závěrce za rok 2009 pohledávky splatné a nezaplacené k 31. 12. 2009 činily pouze 1,6 mil. Kč z celkových krátkodobých pohledávek ve výši 111 mil. Kč. V Sirnatých Lázních ONV s.r.o. se doba obratu pohledávek pohybuje všechny tři roky v rozmezí jednoho měsíce. Lázně Kostelec u Zlína s. r. o, mají nízkou dobu obratu pohledávek kolem 3 dnů.



*Doba obratu závazků – dny (14):*

**Tabulka 24: Ukazatel doby obratu závazků**

	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>
Lázně Luhačovice, a. s.	69,85	84,01	124,51
Síraté Lázně Ostrožská Nová Ves, s r. o	20,01	21,32	43,73
Lázně Kostelec u Zlína, s r. o	35,97	13,79	16,12

Zdroj: vlastní

V lázních Luhačovice, a. s. se doba obratu závazků od roku 2007 zvýšila ze 70 dnů na 125 dnů. Dle přílohy k účetní závěrce v roce 2009 závazky po lhůtě splatnosti činily pouze 151 tis Kč. V Síratých Lázních Ostrožská Nová Ves se doba obratu závazků pohybuje v roce 2007 – 2008 kolem 20 dnů. A v roce 2009 se doba obratu zvýšila na dvojnásobnou hodnotu, ale dle přílohy k účetní závěrce jsou zvýšené závazky z obchodního styku z 91% do lhůty splatnosti. Lázně Kostelec u Zlína s. r. o, mají dobu obratu závazků v roce 2009 o polovinu nižší než v roce 2007, pohybuje se kolem 16 ti dnů.

## **6 SHRNU TÍ A DOPORUČENÍ**

### **6.1 Lázn ě Luhačovice a. s.**

Společnost je finančně stabilní, zvyšuje svou rentabilitu, ukazatele likvidity se pohybují v doporučených hodnotách a ukazatele aktivity jsou v přijatelných hodnotách. Ale při srovnávání přidané hodnoty na jednoho pracovníka v Lázních Luhačovice a Sirnatých lázních ONV, dosahují ve společnosti Sirnaté lázně ONV vyšší přidané hodnoty na pracovníka v rozsahu od 426 tis. Kč v r. 2007 do 578 tis. Kč v roce 2009. Přidaná hodnota na pracovníka má v Lázních Luhačovice také rostoucí trend od 388 tis. Kč v roce 2007 do 488 tis. Kč v roce 2009. V roce 2009 došlo v Lázních Luhačovice a. s. ke snížení počtu zaměstnanců o 32 proti roku 2008 při současném růstu přidané hodnoty o 32 mil. Kč.

Doporučuji pokračovat v trendu zvyšování přidané hodnoty na pracovníka a to růstem tržeb, snižováním výkonové spotřeby nebo případně zvážit racionáln ější využití počtu pracovníků. Výpočet přidané hodnoty na pracovníka se nachází v příloze č. 2.

### **6.2 Lázn ě Ostrožská Nová Ves s. r. o.**

Společnost v letech 2007 – 2009 postupně posilovala svou finanční stabilitu vlivem kladných výsledků hospodaření, které postupně snižovaly ztrátový výsledek hospodaření z minulých let. Ukazatele likvidity a aktivity jsou příznivé.

V r. 2009 měli dvakrát nižší rentabilitu tržeb než Lázně Luhačovice. Nejvyšší procento nákladů z tržeb tvoří osobní náklady, což v r. 2009 u Luhačovic činí 36,3% a u Sirnatých lázní ONV 37,5 %. Dalším propočtem bylo zjištěno, že průměrné měsíční mzdové náklady jsou v Sirnatých lázních ONV vyšší o asi 2 200 Kč na pracovníka.

Pro vyšší rentabilitu tržeb doporučuji zvýšit tržby růstem cen nebo množstvím výkonů či snížit náklady. Výpočet procenta osobních nákladů z tržeb a průměrných mzdových nákladů se nachází v příloze č. 3.

### **6.3 Lázn ě Kostelec u Zlína spol. s r. o.**

Společnost v letech 2007 – 2009 také postupně posilovala svou finanční stabilitu vlivem kladných výsledků hospodaření, které postupně snižovaly ztrátový výsledek hospodaření z minulých let. V roce 2009 jsou ukazatele likvidity v doporučeném rozmezí. Ukazatel rentability vlastního kapitálu v letech 2008 a 2009 dosahuje nejvyšších hodnot

z porovnávaných společností. V roce 2009 činila rentabilita vlastního kapitálu 93%. Ukazatele aktivity dosahují nejnižších hodnot ze všech společností, což je také pozitivní.

Růstový trend je také u ukazatele stupně krytí stálých aktiv, kdy ze záporných hodnot v r. 2007 se v r. 2009 hodnota zvedla až na 500%, vlivem růstu dlouhodobého zdroje vlastního kapitálu a poklesu stálých aktiv.

Společnosti bych doporučila investovat volné zdroje do stálých aktiv za účelem dosažení větších tržeb a vyššího zisku.

## 7 ZÁVĚR

Cílem práce bylo popsat základní poznatky z lázeňství ve Zlínském kraji a na základě finanční analýzy zhodnotit, srovnat a shrnout vývoj hospodaření lázní a navrhnout opatření lázním Luhačovice, a. s., Sirnaté lázně Ostrožská Nová Ves s. r. o. a Lázně Kostelec u Zlína spol. s r. o.

V teoretické části je popsáno obecně lázeňství jako součást cestovního ruchu a moderní trendy v tomto odvětví. Dále navazuje teorie finanční analýzy, popis zdrojů informací, které se při ní využívají a způsobu srovnávání jejích výsledků. Vzorce poměrových ukazatelů, ze kterých je vycházeno v analýze se nacházejí v příloze č. 1.

Praktická část obsahuje charakteristiku Zlínského kraje, především jeho turistických atraktivit, které je možno navštívit během pobytu v lázních. Dále se zde nacházejí informace o jednotlivých lázeňských zařízeních v této oblasti. Popis je zaměřen na jejich polohu, historii, ubytování, léčebné indikace, dále na možnosti využití volného času při pobytu a také jsou zde uvedeny obecné informace o společnostech. Následuje finanční analýza jednotlivých společností pomocí výpočtů poměrových ukazatelů - finanční stability a zadluženosti, rentability, likvidity a aktivity.

Protože se v této práci jedná o analýzu tří společností, provedla jsem v posledním kroku pro každou z nich shrnutí, porovnání a doporučení. Cíl práce se tímto naplnil.

Zjistila jsem, že lázeňství je zajímavý a prosperující obor. Využila jsem teoretické znalosti ekonomie v konkrétních výpočtech a hodnoceních. Rozšířila jsem si své znalosti o nabízených službách v lázeňských zařízeních Zlínského kraje.

Finanční výkazy a z nich vypočtené poměrové ukazatele dokládají, že všechny tři společnosti jsou finančně zdravé, nemají potíže se splácením svých závazků, případné využívání cizích zdrojů je rentabilní, ukazatele aktivity se pohybují v nízkých hodnotách. Ve sledovaném období dosahují všechna lázeňská zařízení kladných hospodářských výsledků.

V době úsporných opatření a možného snižování výdajů pojišťoven na úhradu lázeňské péče je třeba, aby se lázně zaměřovaly na rozšiřování svých služeb s využitím znalostí moderních trendů v lázeňství a wellness. Všem třem lázním proto doporučuji rozšíření nabídky pro mladou klientelu, učit je způsobu zvládání stresu, péči o pleť a zdravému

jídelníčku nebo například vytvářet komerčně zaměřené produkty, jako jsou svatební pobyty nebo pobyty spojené s gurmánskými zážitky. Také bych navrhla rozšířit propagaci lázeňských služeb například formou letáčků v informačních centrech Zlínského kraje.

Na závěr je třeba připomenout, že provedení této analýzy má omezenou vypovídací schopnost a výsledky jsou orientační. Je nutné vzít v úvahu, že jednotlivé společnosti mohou mít jinou organizační strukturu, odlišnou účetní metodiku, strukturu vykazování nákladů, atd. Analýza zachycuje hlavní směry vývoje společností, na základě kterých lze odhadnout jejich celkovou situaci a vzájemně je porovnat.

# SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY A WEBOVÝCH STRÁNEK

1. ATTIL, P. [i] *České lázeňství na rozcestí*. [i]. 11. Vyd. , COT Business, Praha 2003, 40-44 s.
2. Co se u nás léčí. [online]. Lazneluhacovice.cz, [cit. 2011-06-04]. Dostupný z WWW:  
[http://www.lazneluhacovice.cz/cz/lazne\\_nemoci\\_lecba.php](http://www.lazneluhacovice.cz/cz/lazne_nemoci_lecba.php)
3. České lázeňství. [online]. Projekty.nazory.cz [cit. 2011-29-04]. Dostupný z WWW:  
[http://www.projekty.nazory.cz/pscr/15\\_lazen.doc](http://www.projekty.nazory.cz/pscr/15_lazen.doc)
4. DĚDINA, J. [i] *Management, organizování a ekonomika lázeňství*. [i], 1. vyd. PRAGONLINE, 2004, 167 s. ISBN: 80-862592-01-4.
5. DLUHOŠOVÁ, D. [i] *Finanční řízení a rozhodování podniku* [i] 1. Vyd. EKOPRESS s. r. o., 2006. 191s. ISBN 80-86119-58-0.
6. HESKOVÁ, M. a kol. [i] *Cestovní ruch pro VOŠ a VŠ*. [i] 1. vyd. Praha: Fortuna, 2006. 223 s. ISBN 80-7168-948-3.
7. Historie lázní. [online]. Hotel-kostelec.cz, [cit. 2011-01-04]. Dostupný z WWW:  
<http://www.hotel-kostelec.cz/hotelweb/laz.php>
8. Hotel. [online]. Hotel-kostelec.cz, [cit. 2011-01-04] Dostupný z WWW:  
<http://www.hotel-kostelec.cz/hotelweb/hot.php>

9. Charakteristika kraje [online]. Kr-zlinsky.cz, [cit. 2011 -03-03] Dostupný z WWW:  
<http://www.kr-zlinsky.cz/docDetail.aspx?chnum=1&nid=3089&doctype=ART&docid=47401>
10. JANDOVÁ D, [i] *Balneologie*. [i] 1. Vyd. GRADA, a.s. 2009. 424 + 16s. ISBN 978-80-247-2820-9.
11. Lázeňská léčba. [online]. laznenovaves.cz [cit. 2011-05-04]. Dostupný z WWW:  
<http://www.laznenovaves.cz/page/1638.lazenska-lecba-lazne/>
12. Lázeňský komplex Sirnaté Lázně. [online]. Lazenskehotely.cz [cit. 2011-05-04]. Dostupný z WWW: <http://www.lazenskehotely.cz/hotel/Lazensky-komplex-Sirnate-Lazne/>
13. Lázeňský zákon. [online]. Zakony-online.cz, [cit. 2011-21-03]. Dostupný z WWW:  
<http://zakony-online.cz/?s130&q130=all>
14. Lázeňství ve Zlínském kraji patří mezi špičku. [online]. Oknodokraje.cz, [cit. 2011-06-04]. Dostupný z WWW: <http://www.oknodokraje.cz/article/1902.lazenstvi-ve-zlinskem-kraji-patri-mezi-spicku/>
15. Léčebné procedury a balíčky procedur. [online]. Hotel-kostelec.cz, [cit. 2011-05-04]. Dostupný z WWW: <http://www.hotel-kostelec.cz/hotelweb/lecebne-kury.php>
16. Přírodní léčivé prameny. [online]. Lazneluhacovice.cz, [cit. 2011-05-04]. Dostupný z WWW: <http://www.lazneluhacovice.cz/cz/lecive-prameny-luhacovice.php>
17. Rod Serenyiů. [online]. Penzionloreta.cz, [cit. 2011-22-03] Dostupný z WWW:  
<http://www.penzionloreta.cz/luhacovice/historie-lazni/>

18. Sbírka listin: Lázně Kostelec u Zlína, spol. s r. o. [online]. Justice.cz, [cit. 2011-27-04]. Dostupný z WWW: <http://www.justice.cz/xqw/xervlet/insl/getFile?listina.@slCis=700484404&listina.@rozliseni=pdf&listina.@klic=6afaa520585bb099357dd93987a9ab35>
19. Sbírka listin: Lázně Luhačovice, a.s. [online]. Justice.cz, [cit. 2011-27-04]. Dostupný z WWW: <http://www.justice.cz/xqw/xervlet/insl/getFile?listina.@slCis=700463650&listina.@rozliseni=pdf&listina.@klic=4c3eb9c4b648738124ba98bd3ca661f5>
20. Sbírka listin: Sirnaté lázně Ostrožská Nová Ves, s.r.o. [online]. Justice.cz, [cit. 2011-27-04]. Dostupný z WWW: <http://www.justice.cz/xqw/xervlet/insl/getFile?listina.@slCis=700480302&listina.@rozliseni=pdf&listina.@klic=880ad193f218b1991289f191a417f1f7>
21. SEIFERTO VÁ, V. [i] *Marketing v lázeňském cestovním ruchu*. [i] 1. vyd. Praha: Vysoká škola cestovního ruchu, hotelnictví a lázeňství: Pragoline, 2003. 120 s. ISBN 80-86592-00-6.
22. Sirnaté lázně. [online]. Laznenovaves.cz, [cit. 2011-29-04]. Dostupný z WWW: <http://www.laznenovaves.cz/page/1637.sirnate-lazne-ostrozska-nova-ves/>
23. Tradice a historie [online]. lecebne-lazne.cz [cit. 2011-30-03]. Dostupný z WWW: <http://www.lecebne-lazne.cz/cs/ceske-lazenstvi/tradice-a-historie>
24. Trendy v lázeňství a wellness v příštích letech [online]. Cestovani.ihned.cz, [cit. 2011-15-03] Dostupný z WWW: <http://cestovani.ihned.cz/c1-23921990-trendy-lazenstvi-a-wellness-v-pristich-letech>



25. Turistický region Východní Morava. [online]. czechtourism.cz [cit. 2011-27-02].  
Dostupný z WWW: <http://www.czechtourism.cz/didakticke-podklady/2-turisticky-potencial-regionu/turisticky-region-vychodni-morava/>

# SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK

% -	Procento
°C -	Stupeň Celsia
a. s. –	Akciová společnost
Apod. -	A podobně
Atd. –	A tak dále
Atp.	A tak podobně
CF –	Cash flow
CHKO –	Chráněná krajinná oblast
Cit. -	Citace
Č. -	Číslo
ČPK –	Čistý pracovní kapitál
ČR –	Česká republika
DOP –	Doba obratu pohledávek
DOZ –	Doba obratu zásob
DOZV –	Doba obratu závazků
EAT –	Earning After Taxes
EBIT -	Earnings Before Interest and Taxes
g -	Gram
HV –	Hospodářský výsledek
Kč –	Korun českých

Km -	Kilometr
l -	Litr
m -	Metr
Mil. -	Milion
Např. –	Například
OA –	Oběžná aktiva
ONV –	Ostrožská nová ves
r. -	Rok
ROA -	Return On Assets
ROE -	Return on Equity
ROS-	Return on Sales
s r. o –	Společnost s ručením omezeným
s. -	Strana
Sb. -	Sbírka
Tis. -	Tisíc
Tzv. –	Takzvaně
Vyd. -	Vydání
VZZ –	Výkaz zisků a ztrát

# SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek 1: Magický trojúhelník .....	12
Obrázek 2: Mapka Zlínského kraje .....	18
Obrázek 3: Mapa lázeňských zařízení v ČR .....	18

# SEZNAM GRAFŮ

Graf 1: Vývoj aktiv Luhačovic a. s. ....	28
Graf 2: Vývoj pasiv Luhačovice a. s. ....	29
Graf 3: Vývoj aktiv Lázně Ostrožská Nová Ves s.r.o. ....	31
Graf 4: Vývoj pasiv Lázně Ostrožská Nová Ves s.r.o. ....	31
Graf 5: Vývoj aktiv Lázně Kostelec u Zlína s. r. o ....	33
Graf 6: Vývoj pasiv Lázně Kostelec u Zlína s. r. o ....	34

# SEZNAM TABULEK

Tabulka 1: Rozvaha Luhačovice a. s (v tis. Kč). - Aktiva .....	27
Tabulka 2: Rozvaha Luhačovice a. s. (v tis. Kč) - Pasiva.....	28
Tabulka 3: Výkaz zisků a ztrát Lázně Luhačovice, a. s. (v tis. Kč) .....	29
Tabulka 4: Rozvaha Sirmatě lázně Ostrožská Nová Ves, s r. o (v tis. Kč) - Aktiva.....	30
Tabulka 5: Rozvaha Sirmatě lázně Ostrožská Nová Ves, s r. o. (v tis. Kč) - Pasiva .....	30
Tabulka 6: Výkaz zisků a ztrát Sirmatě lázně ostrožská Nová Ves s r. o (v tis. Kč) .....	32
Tabulka 7: Rozvaha Lázně Kostelec u Zlína (v tis. Kč) – Aktiva.....	32
Tabulka 8: Rozvaha Lázně Kostelec U Zlína spol. s r. o (v tis. Kč) - pasiva .....	33
Tabulka 9: Výkaz zisků a ztrát Lázně Kostelec u Zlína s r. o.....	34
Tabulka 10: Podíl vlastního kapitálu na aktivech (Equity ratio).....	35
Tabulka 11: Stupeň krytí stálých aktiv .....	35
Tabulka 12: Ukazatel zadluženosti vlastního kapitálu (Debt Equity Ratio) .....	36
Tabulka 13: Ukazatel úrokového krytí.....	36
Tabulka 14: Ukazatel rentability aktiv ROA.....	37
Tabulka 15: Ukazatel rentability vlastního kapitálu ROE .....	37
Tabulka 16: Tržby celkem.....	38
Tabulka 17: Ukazatel rentability ROS .....	38
Tabulka 18: Ukazatel celkové likvidity Current ratio.....	39
Tabulka 19: Ukazatel pohotové likvidity .....	39
Tabulka 20: Ukazatel okamžité likvidity - Cash Ratio .....	40
Tabulka 21: ČPK.....	40
Tabulka 22: Ukazatel doby obratu zásob .....	41
Tabulka 23: Ukazatel doby obratu pohledávek.....	41
Tabulka 24: Ukazatel doby obratu závazků .....	42

# SEZNAM PŘÍLOH

Příloha 1: Poměrové ukazatele .....	I
Příloha 2: Přidaná hodnota na zaměstnance .....	VI
Příloha 3: Procento osobních nákladů z tržeb a průměrná měsíční mzda .....	VII
Příloha 4: Obrázky lázní .....	VIII

Prohlašuji, že

- jsem byla seznámena s tím, že na mou bakalářskou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. – autorský zákon, zejména § 35 – užití díla v rámci občanských a náboženských obřadů, v rámci školních představení a užití díla školního a § 60 – školní dílo;
- beru na vědomí, že Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava (dále jen VŠB – TUO) má právo nevýdělečně, ke své vnitřní potřebě, bakalářskou práci užít (§ 35 odst. 3);
- souhlasím s tím, že bakalářská práce bude v elektronické podobě archivována v Ústřední knihovně VŠB – TUO a jeden výtisk bude uložen u vedoucího bakalářské práce. Souhlasím s tím, že bibliografické údaje o bakalářské práci budou zveřejněny v informačním systému VŠB – TUO;
- bylo sjednáno, že s VŠB – TUO, v případě zájmu z její strany, uzavřu licenční smlouvu s oprávněním užít dílo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona;
- bylo sjednáno, že užít své dílo, bakalářskou práci, nebo poskytnout licenci k jejímu využití mohu jen se souhlasem VŠB – TUO, která je oprávněna v takové případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly VŠB – TUO na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše).

V Ostravě, dne 11. 5. 2011

.....  
Klára Korvasová

Adresa trvalého bydliště:

Za Alejí 1009, Uherské Hradiště, 686 06



## Příloha 1: Poměrové ukazatele

Za dlouhou dobu používání poměrových ukazatelů jako metodického nástroje analýzy finančního stavu podniku jich bylo navrženo velké množství, některé ukazatele se navzájem liší pouze drobnými modifikacemi. Základními oblastmi ukazatelů finanční analýzy jsou ukazatele finanční stability a zadluženosti, ukazatele rentability, likvidity, aktivity (obratu), a ukazatele vycházející z údajů kapitálového trhu.

### Ukazatele finanční stability a zadluženosti

Finanční stabilita podniku je charakterizována strukturou zdrojů financování.

$$\text{Podíl vlastního kapitálu na aktivech} = \frac{\text{vlastní kapitál}}{\text{aktiva celkem}}. \quad (1)$$

Tento ukazatel udává, do jaké míry je podnik schopen krýt své prostředky (majetek) vlastními zdroji a jak vysoká je jeho finanční samostatnost. Zvyšování tohoto ukazatele znamená upevňování finanční stability. Je třeba vzít v úvahu, že neúměrně vysoký ukazatel může vést k poklesu výnosnosti vložených prostředků.

*Stupeň krytí stálých aktiv (Equity ratio)*

$$\text{Equity ratio} = \frac{\text{dlouhodobý kapitál}}{\text{stálá aktiva}}. \quad (2)$$

Je zde poměřován dlouhodobý kapitál (vlastní kapitál a dlouhodobý cizí kapitál) ke stálým aktivům. Stálá aktiva firmy, její dlouhodobý hmotný a dlouhodobý nehmotný majetek, by měla být kryta dlouhodobými zdroji. Čím jsou oba ukazatele vyšší, tím lepší je i finanční stabilita firmy. Stupeň krytí stálých aktiv by měl dosahovat alespoň hodnoty 100%, tj. veškerá stálá aktiva by měla být kryta dlouhodobým kapitálem.

*Ukazatel zadluženosti vlastního kapitálu Debt/ equity ratio*

$$Debt/equity\ ratio = \frac{cizí\ kapitál}{vlastní\ kapitál}. \quad (3)$$

Akceptovatelná zadluženost vlastního kapitálu závisí na fázi vývoje firmy a postoji vlastníků k riziku. U stabilních společností by se měla pohybovat přibližně v pásmu od 80% - do 120%.

$$Ukazatel\ úrokového\ krytí = \frac{EBIT}{úroky}. \quad (4)$$

O zisk před úroky a daněmi EBIT se dělí věřitelé a vlastníci, proto i použití ukazatelů úrokového krytí v této podobě má svůj smysl. Na základě docílených hodnot tohoto ukazatele lze usoudit na efektivní vývoj hospodaření podniku. Je – li hodnota rovna 100%, znamená to, že podnik vydělá pouze na úroky, tedy vytvořený zisk je nulový. Je-li hodnota ukazatele nižší než 100%, znamená to, že podnik si nevydělá ani na úroky.

## **Ukazatele rentability**

Základním kritériem hodnocení rentability (výnosnosti, míry zisku) je rentabilita vloženého kapitálu, Rentabilita vloženého kapitálu je obecně definována jako poměr zisku a vloženého kapitálu. Rozlišuje se podle toho, jaký typ kapitálu je použit.

$$Ukazatel\ rentability\ aktiv\ ROA = \frac{EBIT}{aktiva}. \quad (5)$$

Tento ukazatel je považován za klíčové měřítko rentability, protože poměruje zisk (EBIT = zisk před úhradou úroků a daní) s celkovými aktivy investovanými do podnikání bez ohledu na to, z jakých zdrojů jsou financovány.

$$Ukazatel\ rentability\ vlastního\ kapitálu\ ROE \quad (6)$$

$$= \frac{EAT}{\text{vlastní kapitál}}$$

Tento poměrový ukazatel vyjadřuje celkovou výnosnost vlastních zdrojů i jejich zhodnocení v zisku (EAT = zisk po zdanění). Nárůst ukazatele může způsobit větší vytvořený zisk společnosti, pokles úrokové míry cizího kapitálu, snížení podílu vlastního kapitálu na celkovém kapitálu. Poklesne –li ukazatel rentability proto, že došlo ke zvýšení podílu vlastního kapitálu na celkových zdrojích (např. kumulace nerozděleného zisku z předchozích účetních období. Signalizuje to chybnou investiční politiku společnosti, která nechává zahálet vytvořené prostředky.

$$\text{Ukazatel rentability tržeb} = \frac{\text{čistý zisk}}{\text{tržby}}. \quad (7)$$

Tento ukazatel vyjadřuje množství zisku na 1 Kč tržeb, udává ukazatel rentability tržeb. Je vhodný pro srovnání v čase a mezipodnikové porovnání.

## Ukazatele likvidity

Likvidita znamená schopnost podniku hradit své závazky.

*Ukazatel celkové likvidity (Current ratio)*

$$\text{Ukazatel celkové likvidity} = \frac{\text{oběžná aktiva}}{\text{krátkodobé závazky}}. \quad (8)$$

Poměřuje se objem oběžných aktiv jako potencionální objem peněžních prostředků s objemem závazků splatných v blízké budoucnosti. Za přiměřenou výši tohoto ukazatele se považuje rozmezí od 1,5 do 2,5. Nejdůležitější je srovnání s podniky s obdobným charakterem činnosti či s průměrem za odvětví.

*Ukazatel pohotové likvidity (Quick Ratio – Acid Test Ratio)*

$$\text{Ukazatel pohotové likvidity} = \frac{\text{oběžná aktiva} - \text{zásoby}}{\text{krátkodobé závazky}}. \quad (9)$$

Ukazatel okamžité likvidity

$$= \frac{\text{pohotov\acute{e} platebn\acute{i} pr\acute{s}ot\acute{r}edky}{\text{kr\acute{a}tkodob\acute{e} z\acute{a}vazky}}. \quad (10)$$

Do OA se berou v úvahu jen pohotov\acute{e} pr\acute{s}ot\acute{r}edky tj. pokladn\acute{i} hotovost, pen\acute{ize} na bankovn\acute{i}ch \acute{u}čtech obchodovateln\acute{e} cenn\acute{e} pap\acute{ir}y, pohled\acute{a}vky (po korekci opravnou polo\acute{z}kou k pohled\acute{a}vk\acute{a}m). Doporučen\acute{a} hodnota tohoto ukazatele by se m\acute{e}la pohybovat v rozmez\acute{i} od 1.0 do 1.5. R\acute{u}st by m\acute{e}l signalizovat p\acute{r}edpokl\acute{a}dan\acute{e} zlepšen\acute{i} finanční a platebn\acute{i} situace a naopak.

*Ukazatel okamžité likvidity (Cash Ratio)*

Nejlikvidn\acute{e}jš\acute{i} pr\acute{s}ot\acute{r}edky tvo\acute{r}\acute{i} pen\acute{ize} na \acute{u}čtech, pen\acute{ize} v hotovosti a šeky. Ukazatel je pom\acute{e}rn\acute{e} nestabiln\acute{i} a slou\acute{z}\acute{i} zejm\acute{e}na k dokreslen\acute{i} \acute{u}rovn\acute{e} likvidity podniku.

*Ukazatel čistý pracovní kapitál (Net Working Capital)*

$$\begin{aligned} \text{Ukazatel \u010cPK} &= \text{ob\acute{e}\u017e\n{a}n\acute{a} aktiva} - \text{kr\acute{a}tkodob\acute{e} z\acute{a}vazky} = \\ &= \text{dlouhodob\acute{e} zdroje} - \text{fixn\acute{i} aktiva}. \end{aligned} \quad (11)$$

\u010cPK p\acute{r}edstavuje \u010d\acute{a}st ob\acute{e}\u017e\n{a}n\acute{e}ho majetku, kter\acute{a} se b\acute{e}hem roku p\acute{r}em\acute{e}n\acute{i} v pohotov\acute{e} pen\acute{e}\u017en\acute{n}\acute{i} pr\acute{s}ot\acute{r}edky a po spl\acute{a}cen\acute{i} kr\acute{a}tkodob\acute{y}ch z\acute{a}vazk\acute{u} m\acute{u}\u017ee b\acute{y}t pou\u017e\acute{i}ta k uskutečněn\acute{i} podnikov\acute{y}ch z\acute{a}m\acute{e}r\acute{u}. P\acute{r}edstavuje teda \u010d\acute{a}st ob\acute{e}~\u017e\n{a}n\acute{e}ho majetku, kter\acute{a} je finančně kryta dlouhodob\acute{y}mi zdroji.

Pokud m\acute{a} m\acute{i}t podnik zajišt\acute{e}nu likviditu, pak kr\acute{a}tkodob\acute{a} aktiva maj\acute{i} b\acute{y}t v\acute{y}šš\acute{i} ne\acute{z} kr\acute{a}tkodob\acute{e} z\acute{a}vazky. Jinak řečeno dlouhodob\acute{e} zdroje, tj. vlastn\acute{i} kapit\acute{a}l a dlouhodob\acute{e} z\acute{a}vazky maj\acute{i} p\acute{r}evyšovat dlouhodob\acute{a} (fixn\acute{i}) aktiva. Jestli\u017ee se dlouhodob\acute{y}m kapit\acute{a}lem financuje kr\acute{a}tkodob\acute{y} ob\acute{e}~\u017e\n{a}n\acute{y} majetek, hovo\acute{r}\acute{i}me o *p\acute{r}ekapitalizov\acute{a}n\acute{i}* podniku. Opačně, jestli\u017ee kr\acute{a}tkodob\acute{y} ciz\acute{i} kapit\acute{a}l se pod\acute{i}l\acute{i} na kryt\acute{i} dlouhodob\acute{e}ho fixn\acute{i}ho majetku, hovo\acute{r}\acute{i}me o

*podkapitalizování* podniku. Tento jev je mnohem nebezpečnější. ČPK má bezprostřední vliv na likviditu podniku

## **Ukazatele aktivity**

Jsou souhrnně nazývány ukazatele relativní vázanosti kapitálu.

*Doba obratu zásob DOZ (dny)*

$$DOZ = \frac{\text{zásoby} * 360}{\text{tržby}}. \quad (12)$$

Je žádoucí udržovat dobu obratu zásob na technicky a ekonomicky zdůvodněné výši.

*Doba obratu pohledávek DOP (dny)*

$$DOP = \frac{\text{pohledávky} * 360}{\text{tržby}}. \quad (13)$$

Tento ukazatel vypovídá o strategii řízení pohledávek a udává, za jak dlouho jsou průměrně placeny faktury. Pokud ukazatel trvale překračuje doby splatnosti, je nutné prozkoumat platební kázeň odběratelů.

*Doba obratu závazků DOZV (dny)*

$$DOZV = \frac{\text{závazky} * 360}{\text{tržby}}. \quad (14)$$

Tento ukazatel vyjadřuje počet dní, na které dodavatelé poskytli obchodní úvěr. Charakterizuje platební disciplínu podniku vůči dodavatelům.

## Příloha 2: Přidaná hodnota na zaměstnance

*Přidaná hodnota (v tis. Kč):*

	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>
Lázně Luhačovice, a. s.	212 266	207 019	238 948
Sírnaté Lázně Ostrožská Nová Ves, s. r. o	26314	30 089	37 129
Lázně Kostelec u Zlína s. r. o	7 502	10 193	11 597

Zdroj: VZZ Lázně Luhačovice, a. s., Sírnaté Lázně Ostrožská Nová Ves, s. r. o, Lázně Kostelec u Zlína s. r. o.

*Počet zaměstnanců:*

	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>
Lázně Luhačovice, a. s.	546,90	522,10	489,80
Sírnaté Lázně Ostrožská Nová Ves, s r. o	61,82	62,24	66,57
Lázně Kostelec u Zlína s. r. o	20,60	25,20	26,55

Zdroj: Výroční zprávy Lázně Luhačovice, a. s., Sírnaté Lázně Ostrožská Nová Ves, s r. o, interní zdroj Lázně Kostelec u Zlína s. r. o.

*Přidaná hodnota na zaměstnance:*

	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>
Lázně Luhačovice, a. s.	388,13	396,51	487,85
Sírnaté Lázně Ostrožská Nová Ves, s r. o	425,66	483,44	557,74
Lázně Kostelec u Zlína s. r. o	364,17	404,48	436,80

Zdroj: vlastní

### **Příloha 3: Procento osobních nákladů z tržeb a průměrná měsíční mzda**

#### *Procento osobních nákladů z tržeb*

<b>Rok 2009</b>	Luhačovice, a. s.	Sirnaté lázně ONV	Lázně Kostelec u Zlína
Tržby celkem	385 667	56 245	27 845
Osobní náklady	139 810	21 087	7 454
% osobních nákladů z tržeb	36,3	37,5	26,8

Zdroj: vlastní

#### *Průměrná měsíční mzda*

<b>Rok 2009</b>	Luhačovice, a. s.	Sirnaté lázně ONV	Lázně Kostelec u Zlína
Mzdové náklady	104 698	16 007	5 620
Počet pracovníků	489,8	66,57	26,55
Průměrná měsíční mzda	17,813	20,038	17,640

Zdroj: vlastní

## Příloha 4: Obrázky lázní

Lázeňský dům Luhačovice



Hotel - Lázně Kostelec u Zlína





Sirnaté lázně Ostrožská Nová Ves



